



FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**“EL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DE
LEVANTAMIENTO POR CADUCIDAD DE ORDEN DE CAPTURA Y SU
IMPLICANCIA EN EL TRÁFICO COMERCIAL Y REGISTRO. ZONA
REGISTRAL N° XII”**

Tesis presentada por el (la) Bachiller en Derecho:

EDDY ALEXANDER GONZALES ARAGÓN

Para optar el título profesional de Abogado

Asesor: Dr. Carlos Gómez de la Torre Rivera

AREQUIPA, 2019

INDICE

RESUMEN	
INTRODUCCIÓN	
Temática	1
Formulación de la problemática	1
Planteamiento y Objetivos de la investigación	2
Delimitación de la Investigación	3
Justificación de la Investigación	3
Hipótesis	4
CAPITULO 1: PLANTEAMIENTO TENTATIVO DEL PROBLEMA	
1.1. Formulación del Problema	5
CAPITULO 2: MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes de la investigación	11
2.1.1. La Orden de Captura, Aproximación a su Naturaleza	11
2.1.2. Fuentes de las Ordenes de Captura	13
2.1.3. Su llegada al Registro	15
2.1.4. Evolución del Problema	19
2.2. El Registro de Propiedad Vehicular	25
2.2.1. La Partida Registral, el Título Archivado y los Índices Registrales	25
2.2.1.1. La Partida Registral	25
2.2.1.2. El título Archivado	26
2.2.1.3. Los Índices Registrales	28
2.2.1.4. Control de Calidad	29
2.2.1.5. Irregularidades en torno a las anotaciones de Orden de Captura	30
2.2.2. Principios Rectores afines al trabajo de investigación	33
2.2.2.1. Principio de Fe Publica Registral	33

2.2.2.2.	Principio de Legitimación	36
2.2.2.3.	Principio de Tracto Sucesivo	38
2.2.3.	El Reglamento de Inscripción de Propiedad Vehicular	40
2.2.3.1.	La Orden de Captura como “acto no inscribible”	40
2.2.4.	Los pronunciamientos del Tribunal Registral	46
2.2.4.1.	Las Resoluciones del Tribunal Registral y los precedentes de observancia obligatoria	46
2.2.4.2.	Resoluciones del Tribunal Registral sobre las Órdenes de Captura	49
2.2.4.3.	Variación de los Precedentes de Observancia Obligatoria	53
2.2.5.	Las medidas cautelares y su trasfondo en el Registro	59
2.3.	El Derecho a la Libertad Contractual	62
2.4.	Percepción Psicológica del comprador	65
2.5.	Decreto Legislativo N° 1272	66
CAPITULO 3: IMPLICANCIAS DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA		
3.1.	El Precedente de Observancia Obligatoria sobre Ordenes de Captura	70
3.1.1.	Cuestionamientos	70
3.1.2.	Replanteamiento	72
ANÁLISIS DE RECURSOS Y CONCLUSIONES		
Muestra		
Conclusiones		
BIBLIOGRAFIA		

RESUMEN

Con el presente trabajo se pretende contribuir a la cultura y al procedimiento legal-registral, mediando la modificación en mejora del Precedente de Observancia Obligatoria que lleva por nombre el descrito en el título de este trabajo. Para ello se ha buscado fundamentación histórica, de derecho civil sustantivo y adjetivo, así como también de índole administrativa. El fin último de este trabajo de investigación, no es otro que el de otorgar a los administrados y operadores registrales una herramienta para mejor resolver el problema que en el trabajo se plasma y que tanto ha aquejado al libre comercio y trámite administrativo pertinente durante varios años. Cabe resaltar que la investigación realizada solo implica a la jurisdicción registral de Arequipa y no tiene parámetros temporales por cuanto tal problemática existe desde la creación del Registro Vehicular hasta hoy en día.

INTRODUCCIÓN

Temática

- El **Tema de Investigación** es: *la incidencia, tratativa y problemática de las anotaciones de Órdenes de Captura y su correlativo levantamiento, en los actos de transferencia de dominio y el Registro, en la Zona Registral N° XII.*
- Luego, el **Área Temática** es: *el derecho real y el derecho administrativo, específicamente el ámbito registral.*

La estructura de este trabajo está diseñada estratégicamente para, desarrollar primeramente todo el marco teórico concerniente al problema, y con todas aquellas bases enfrentar al Precedente de Observancia Obligatoria al finalizar el trabajo.

Formulación de la problemática

El problema que trata el presente trabajo de investigación es la inconsistente tratativa y consideración que se le ha dado a las Órdenes de Captura por parte de los operadores registrales, dando lugar a una diversidad de criterios y formas resolutivas que apartan al administrado de una predictibilidad presupuestada en los cimientos del Registro como institución, y que de hecho les puede llegar a afectación económicamente. También atiende la ineficiencia del Precedente de Observancia Obligatoria pertinente, en tanto éste no ha solucionado la problemática existente aún a la fecha tras su emisión.

Planteamiento y Objetivos de la investigación

Mi trabajo de tesis consistirá en demostrar que el Precedente de Observancia Obligatoria sobre Levantamiento por Caducidad de Orden de Captura contiene numerosas fallas de redacción y sustentación, por lo cual no se adecúa a su fin último, el cual es establecer un criterio unificado y conciso en cuanto a la tratativa del levantamiento de Ordenes de Captura como afectaciones a vehículos en el Registro. En consecuencia, ante un test de eficacia, tal precedente no estaría a la talla para lidiar con el problema suscitado por la diversidad de criterios en el levantamiento de las Órdenes de Captura. Además, resulta inconsistente al contrastarlo con los principios rectores que conducen al propio Registro.

Para ello se deberá realizar un estudio sistemático de la evolución del problema en el Registro, a fin de tener en cuenta las circunstancias predecesoras que en su momento no dieron resultados positivos y, buscar nuevas alternativas.

Debo aclarar que mi fin, pese a estar cuestionando a este precedente, no es que las Órdenes de Captura perduren en el Registro, sino todo lo contrario. Pretendo que el mercado que implica a las transferencias de propiedad se vea libre de estas afectaciones a fin de que se dinamice aún más la economía del país, pero dependiendo o teniendo como base o directriz (haciendo alusión al Precedente de Observancia Obligatoria en cuestionamiento) a un conjunto ordenado y coherente de premisas y dictámenes jurídico-registrales, que no atente a los propios fines y principios de la institución a la que se debe.

A consecuencia de ello, pretendo también reformular el Precedente de Observancia Obligatoria sobre Levantamiento por Caducidad de Orden de Captura.

Deseo también, plantear cual sería el proceso adecuado para levantar dichas afectaciones, suprimiendo arbitrariedades y sin afectar el debido proceso administrativo.

Asimismo, lo anteriormente descrito, en conjunto al desarrollo de los Objetivos Específicos servirá como **base e itinerario** para lograr alcanzar el Objetivo General.

Objetivo General

Determinar en que medida, actualmente, la configuración del Precedente de Observancia Obligatoria respecto al Levantamiento de Órdenes de Captura incide en la vulneración del derecho a la libre contratación, así como en las bases y principios inherentes a la SUNARP? Zona Registral N° XII

Objetivos específicos

- Analizar de qué manera la redacción del Precedente de Observancia Obligatoria respecto al Levantamiento de Órdenes de Captura incide, en la vulneración del orden público y a los intereses del Registro.
- Estudiar cómo la presencia de Órdenes de Captura en el Registro, incide en la vulneración del derecho a la libertad contractual.
- Demostrar a qué se debía que las discrepancias de criterios en cuanto al levantamiento de la afectación Orden de Captura en la Zona Registral XII.
- Demostrar cómo la aplicación de medidas administrativas interinstitucionales posibilita una mejora al Procedimiento Registral respecto al Levantamiento de Órdenes de Captura y qué otras mejoras en general podrían implementarse.
- Determinar cuál sería la mejor redacción para el precedente de observancia obligatoria y qué ventajas presentaría frente a la anterior.

Delimitación de la Investigación

Quiero exaltar que, este es un problema que no solo ocurre a nivel de Arequipa. Sin embargo, a fin de generar un estudio en mayor detalle, y de aprovechar mejor los recursos disponibles y pertinentes a esta situación, he escogido estratégicamente estudiar la evolución y la tratativa a este problema específicamente en el Registro de Propiedad Vehicular de la Zona Registral N° XII, zona que pertenece a la jurisdicción de Arequipa. Respecto a la delimitación temporal no se le ha considerado, puesto que la calidad de muchas de las anotaciones de Ordenes de Captura no permiten un estudio detallado de esto último, por lo que tomaré en cuenta toda anotación de Orden de Captura vigente hasta al año en curso.

Justificación de la investigación

- **Teórica.-** Esta investigación se desarrolla en un marco teórico en donde se integra fundamentos del derecho civil, administrativo en general y registral en específico, respecto a los actos de Orden de Captura y la Transferencia de Propiedad, de bienes muebles en el Registro de Propiedad Vehicular. Se pretende redefinir al precedente de observancia obligatoria materia de estudio acorde a las bases regulativas y directrices del Registro mismo.
- **Práctica.-** La Investigación se fundamenta en la necesidad de sosegar la problemática y presencia de limitaciones y dificultades actuales en torno al levantamiento de la afectación de la Orden de Captura y su implicancia en el Registro. Luego, la presente

investigación formula se tome en cuenta métodos de solución distintos y más eficientes para superar ello.

- **Metodológica.-** Esta investigación, formula un nuevo método para generar conocimiento legal y certero sobre “EL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DE LEVANTAMIENTO POR CADUCIDAD DE ORDEN DE CAPTURA Y SU IMPLICANCIA EN EL TRÁFICO COMERCIAL Y REGISTRO”. ZONA REGISTRAL N° XII”, a partir de una adecuada fundamentación en atención a la evolución del problema a lo largo de los años. Por tanto, servirá de base para el desarrollo de próximas investigaciones.

- **Social.-** En el entorno social-mercantil actual, uno de los riesgos mayores en materia del derecho real, es la afectación del bien de modo tal que implique la desvaloración de éste, impidiendo su óptimo flujo en el traslado de dominio, y por tanto frustrando que el propietario recupere su inversión. Es tarea del Estado el que estas afectaciones no trasciendan para mal a su propósito originario (como bien podría ser en una medida cautelar), y así no se vulnere ningún derecho de los administrados. A su vez, es de tener en cuenta que no se puede ejercer la cancelación de estas afectaciones arbitrariamente, pues sería contrario a los propios fines del Orden Público.

Hipótesis

Mi hipótesis abarca los siguientes supuestos:

- Las Órdenes de Captura no deben prevalecer en el Registro, basándose en la naturaleza de las mismas y el contexto jurídico-social en la que fueron inscritas (actualmente desfasado), por lo que el criterio jurídico colectivo de los operadores registrales debe optar por levantar tales afectaciones siguiendo los debidos parámetros administrativos e institucionales.
- El procedimiento actual para el levantamiento de tales afectaciones es deficiente y burla preceptos registrales básicos, evidenciándose ello en la disparidad de criterios vigentes en el Registro respecto al tema, por lo cual debe instarse al órgano superior a la instancia Registral, a que se unifique criterios en un solo procedimiento.
- El actual precedente que trata las Órdenes de Captura debe ser modificado, en razón a que no ha sido una solución suficiente al problema recurrente que se viene dando en el Registro respecto al levantamiento de Órdenes de Captura de vehículos.

CAPITULO 1: PLANTEAMIENTO TENTATIVO DEL PROBLEMA

1.1. Formulación del Problema

No es ajeno a nuestro conocimiento que el comercio, el tráfico de bienes, es una de las actividades más antiguas en nuestro entorno social y de hecho se torna casi innata a nuestra naturaleza. Es pues, también inmediato al razonamiento que el traslado de dominio de bienes es cada vez mayor conforme el tiempo avance, que los medios y formas de hacerlo se tornan más versátiles y prácticos y, que en todo este ámbito evolutivo del comercio el derecho siempre estará rigiendo adecuándose para ello. En este contexto, cobra relevancia el crecimiento demográfico como factor directo para el desarrollo del comercio, como bien se muestra a continuación:

1. A partir de los datos del INEI del 30 de Junio 2014, en el país habitan 30,814,175 personas, con un crecimiento por año de 339,000. De estos datos estadísticos es sencillo deducir que respecto a ellos la necesidad de transporte es un factor casi insuprimible, por lo que en el transcurso del tiempo habrá que habilitarse más vehículos destinados al transporte público, o bien se acrecentará la adquisición de transportes privados. Entonces, es inevitable llegar a la conclusión que el factor demográfico es directamente proporcional al número de vehículos.
2. Según otra estadística del INEI, respecto al Parque Automotor en Circulación a Nivel Nacional, al año 2012 estaban habilitados para la circulación en el Sistema Nacional de Transporte Terrestre 2,137,837 vehículos. Ello en conjunto con lo que el sistema de estadística de SUNARP ofrece respecto a las inmatriculaciones a nivel nacional y por año, tenemos que a la fecha del 15 de Octubre del 2017 el número de vehículos ha crecido hasta en un total de 4,817,406. Esto se traduce en dos conclusiones evidentes pero importantes: en casi 5 años, se ha duplicado el número de vehículos que circulan a nivel nacional y; si tomamos en cuenta el crecimiento demográfico mundial antes expuesto, se constituye como una verdad absoluta que el número de vehículos, así como las transacciones de los mismos aumentará cada año

Para respaldar los puntos anteriores, se inserta la siguiente información:

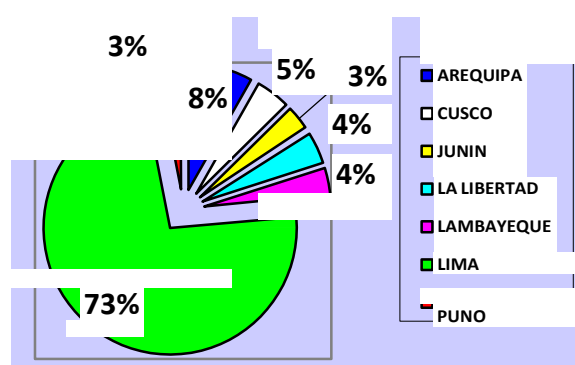
Cuadro N°1

N° de transferencias por departamento, de Enero a Setiembre del 2017	,821	AREQUIPA
	,635	CUSCO
	13,421	JUNIN
Solo considerados aquellos departamentos que sobrepasan las 10,000 transacciones	14,117	LAMBAYEQUE
	292,773	LIMA
	12,340	PUNO

Gráfico N° 1

N° de transferencias por departamento, de Enero a Setiembre del 2017

Fuente: Elaboración propia, datos tomados del Área de Estadísticas de Sunarp



De acuerdo a las estadísticas, Lima es quién encabeza el ranking con un 73%, seguida de Arequipa, que tiene un 8% de transferencias de vehículos registrados en comparación con los departamentos seleccionados.

Nótese que realizo la precisión de “registrados”, pues es que como bien es sabido en cuanto a vehículos influyen dos aspectos al respecto: la transferencia de propiedad de bienes muebles se concreta con la traditio y que por tanto, la inscripción de las transferencias de propiedad, no es constitutiva de derechos, por lo que a la fecha es muy probable que en provincias se haya realizado mayor número de estos actos, lo cual podría modificar sustancialmente los porcentajes expuestos en el gráfico anterior. Sin embargo, para efectos de investigación y sustentación solamente se tomará por cierto lo oficial y estadísticamente comprobado.

La compraventa, como bien lo afirma Cristhian Northcote Sandoval, es si no el más importante, uno de los más importantes en las operaciones que se realizan tanto a nivel personal como a nivel empresarial, cuyos elementos característicos y fundamentales yacen

en la transferencia de propiedad y derechos conexos a éste, y el pacto del precio; que no requiere formalidad alguna puesto que puede apreciarse inclusive en forma verbal.¹

Podría decirse que por tener la edad que tiene este acto jurídico en nuestro país, requiere de una vasta base legal a fin de salvaguardar los intereses de las partes, e incluso del orden público. Sin embargo, desde una perspectiva propia, creo que la mejor razón para invertir en una buena legislación respecto a este acto, es por el volumen tan grande de transacciones de nuestro país, el cual como ya se dijo antes, será proporcional al número de bienes (muebles) existentes respecto a cada persona. Creo, que de haberse sustentado mal una directiva legal, de haberse implementado una mala redacción en un artículo, podría acarrear múltiples fallas e irregularidades a nivel nacional, repetidas todas ellas por distintas personas en distintos contextos y lugares.

La Compra venta, además encuentra sustento en la misma Constitución, en tanto se habla de Libertad de contratar como aquella garantía que las partes pueden pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Esta protección Constitucional es la base para la intervención del estado mediando sus entidades administrativas, judiciales y legislativas - que a fin y acabo le constituyen- cuando se producen supuestos de hechos relacionados con la compra-venta que tienen consecuencias en el ámbito civil y otros.

En condiciones normales, el Registro (SUNARP) en su rol de entidad administrativa, resguarda una coherencia lógica-jurídica respecto al cúmulo de actos respecto a cada bien inscrito, estando entre estos las anotaciones de compraventa y las de cargas y gravámenes (o afectaciones simplemente). Ello en tanto su propia visión, que en parte es la de brindar seguridad jurídica, le obliga a estar a la vanguardia en tecnología y a estar actualizados respecto a los hechos jurídicos más recientes o lo de más próxima actualización. Luego, no constituye sorpresa alguna que el propio reglamento registral intentara dar la respuesta para aquellos pocos desaciertos que pueda existir en las partidas que tanto son salvaguardadas, complementando todo ello con los pronunciamientos del Tribunal Registral (última instancia registral, que se encarga de emitir resoluciones para resolver apelaciones en el proceso de inscripción de un acto jurídico). Ello es lógico y evidente si se tiene presente que el historial

¹ Cfr. C. NORTHCOTE SANDOVAL, “Concepto y regulación del contrato de compraventa”. Actualidad Empresarial N° 174, Primera Quincena – Enero 2009, pp. VII-1 – VII-4. Disponible en <http://aempresarial.com/servicios/revista/174_21_ESNGCARXFAEOBUXYAPEGUSMGXXTBKFFCSMFSDCYEHNFCKECAI.pdf>. Consulta: el 05 de Julio del 2018 a las 00:58 horas aprox.

de cada bien, siguiendo la doctrina del folio real, debe reflejar exactamente la situación jurídica actualizada de éste a fin de evitar posibles estafas u otros actos contrarios al derecho. Me permito traer en cita a este documento, y a fin de evidenciar la importancia de lo previamente dicho, el Caso Orellana. Fue un golpe duro para toda la comunidad jurídica (y los afectados) el aprovechamiento de vacíos legales a favor de esta red criminal. Desde mi perspectiva, parte del golpe fue asestado contra Registros Públicos, razón por la cual como un mecanismo de defensa para esta institución y para todo el Estado, fue emitida la ley N° 30313, donde se establecía nuevas políticas sobre la Oposición y Cancelación Registral, pero más allá de eso, se modificaba el principio de Fe Pública Registral a fin instar al usuario para que realice una inspección del título archivado correlativo al asiento registral de su interés, a fin de evitar cualquier problema futuro.

Habiendo expuesto la trascendencia del acto de compra-venta, su inscripción en el Registro, y la necesidad de pronunciamiento, evolución y actualización del Registro respecto a hechos sociales, o problemáticas jurídico-registrales, es que me permito ahondar en especificación respecto al problema a desarrollar en la tesis: las Órdenes de Captura y el perjuicio que éstas representan en las transferencias.

En el ámbito civil una situación especial, es el caso de las cargas, afectaciones o gravámenes que pueden concurrir sobre los bienes registrables. Al respecto, se hace la distinción según Doctrina sobre lo que significa y acarrea cada uno de estos conceptos:

Avendaño Arana comenta: “La diferencia entre gravámenes y cargas consiste en que los gravámenes dependen de una obligación accesorio, la que de incumplirse puede conllevar a la venta del bien afectado. [...] En las cargas, en cambio, no hay obligación garantizada”.²

Por otro lado, la SUNARP en su guía informativa expone: “En los Gravámenes y Cargas se debe revisar si la propiedad tiene alguna afectación como una hipoteca, embargo, anotación de demanda, hipoteca legal, arrendamiento, bloqueo registral o alguna carga técnica”³. Dando a entender con ello que las afectaciones comprenden como un concepto genérico a lo que vendría a ser una carga o a un gravamen.

² F. AVENDAÑO ARANA. “Artículo 1035 Servidumbre legal y convencional”, en F. Vidal Ramírez et alii, Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas- TOMO V. Gaceta Jurídica. Colección Gaceta Jurídica 2003, Lima, Gaceta Jurídica 2003, pp. 720-725

³ “¿Cómo leer la partida registral de un inmueble?”. Grupo RPP Noticias, Disponible en: <<https://rpp.pe/economia/estilo-de-vida/como-leer-la-partida-registral-de-un-inmueble-noticia-972550>>. Consultado el 17 de Setiembre del 2018 a las 18:15 horas aprox.

Cabe señalar que los actos jurídicos por los que puede constituirse en el Registro las afectaciones, pueden devenir de la voluntad del propietario o tercero de contraer una obligación, o porque tercera persona con autoridad suficiente impone una obligación. Al respecto podemos citar el Artículo 84 del Reglamento de Inscripción de Propiedad Vehicular, el cual especifica que las garantías mobiliarias y demás afectaciones se inscriben en mérito a “d) Instrumento público”. Luego, considerando lo expuesto en el art. 235 del Código Procesal Civil (en adelante C.P.C.), tenemos que en cuanto a un instrumento público (documento público) cabría toda la gamma de documentos emitidos y certificados por tercero con autoridad suficiente, constituyendo de este modo un numerus apertus que incluiría una variedad de formas de constituir afectaciones, dando una aparente noción de pertenencia e inclusión al Registro de la misma anotación de Orden de Captura.

Se sabe a la fecha que, en el primer Gobierno de Alan García se dictaminó la Ley N° 24639 a fin de que el Registro de Propiedad Vehicular (R.P.V. en adelante) que hasta en ese entonces estaba a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, fuera transferido a los Registro Públicos; y que en el gobierno de Alejandro Toledo se terminaría de consolidar dicha moción al decretarse la Ley N° 28325, ordenando que el Registro de vehículos menores realizado por las municipalidades y sus correlativos índices y bases de datos, que estuviesen en dependencias del Ministerio de Transportes y Comunicaciones fuesen puestos también en la jurisdicción de los Registros Públicos.

Me permito recalcar además que, en ambos procesos del traslado del R.P.V. se presentaron irregularidades de gran magnitud respecto a los títulos archivados que fueron entregados al Registro Público y los índices y bases de datos que estos acompañaban: muchos no se condecían entre ellos, y representaban además un serio peligro a la seguridad jurídica que debía resguardar. Tal fue el tamaño de la magnitud de estos sucesos, que tuvo que implementarse medidas serias para el tratamiento de la información recibida al despacho del Registro Público (como la implementación de una comisión para la redacción de un nuevo reglamento registral que pueda ser capaz de integrar la información recibida con los principios que el Registro pretende resguardar) e incluso se puede encontrar que en el mismo sustento de tales medidas, reconocía públicamente que existía tamañas irregularidades.

Todo ello tiene una explicación muy simple: las anotaciones que realizaban en los respectivos despachos hasta antes del traslado del R.P.V., se condecía simple y meramente con un registro administrativo. Ahora bien, con ello no quiero decir que el Registro en

instancias de SUNARP no constituya un registro con bases administrativas, es solo que este último reviste además de entera legalidad, como bien lo sustentan o respaldan los principios que le rigen. Ello cobra mayor sentido si tomamos en cuenta que quienes ejercían la labor del Registro, antes de que SUNARP tomara la batuta en cuanto al R.P.V., no era necesariamente personas que se avocaran al ámbito legal como tal. Me permito señalar respecto a este punto, que al estar aquél personal únicamente abocado al trámite administrativo (concepto no adecuadamente vinculado en aquél entonces al ámbito jurídico) descuidaron la parte legal que al final se tradujo en notables problemas a nivel nacional. Para evidenciar lo anterior, me permito ejemplificar este fallo a la labor jurídica con el siguiente ejemplo:

SUMILLA : Carga denominada "Viaje"
La remisión al título archivado no es necesaria en las cargas o restricciones que por su propia naturaleza no garanticen obligaciones, pues en cualquier caso la caducidad se producirá a los diez años desde la inscripción, de conformidad con el primer párrafo del art. 3° de la Ley 26339. En tal hipótesis no es exigible el procedimiento de reconstrucción en virtud de los principios administrativos de simplicidad y celeridad.

Como se puede apreciar, existían anotaciones que eran totalmente ajenas a los intereses del derecho registral. Solo para iniciar, la afectación que lleva por nombre "Viaje", nunca fue (de modo regular) a ojos de SUNARP un acto inscribible, mientras que para despachos que le precedieron a éste último pudieron encontrar relevancia administrativa al generar una anotación de este tipo. A fin de que no exista duda sobre ello, esta carga fue objeto de Resolución del Tribunal Registral N° 741-2009-SUNARP-TL, ordenándose levantarle por razones similares a lo previamente dicho.

Es en un contexto análogo que se dieron las anotaciones de Órdenes de Captura, anotaciones completamente irregulares en su forma y que, hasta la fecha, gran número de vehículos que están habilitados para el tránsito terrestre en el país lo tienen.

Siguiendo el orden de pronunciamiento del Tribunal Registral en la Resolución N° 529-2017-SUNARP-TR-A, cabría señalar que la Orden de Captura, tampoco debería ser un acto inscribible, pues si revisamos detalladamente el Reglamento de Inscripción del R.P.V. e incluso la Ley de Garantías Mobiliarias, no encontraremos mención alguna al respecto (como acto inscribible). Por lo que el orden lógico, acarrea a un razonamiento monopólico y simple: las Ordenes de Captura, no deberían permanecer en el Registro Público.

Esto último se traduce en el Precedente de Observancia Obligatoria sobre Levantamiento por Caducidad de Orden de Captura, realizado en sesión de Pleno con fecha 31 de Agosto y 01 de Setiembre del 2017 en la ciudad de Lima, el cual nos dice:

“La Orden de Captura contenida en un Oficio emanado de la Policía Nacional es un acto no inscribible.

De haberse anotado, procede la cancelación por caducidad en aplicación del primer párrafo del art. 3 de la 26639, sin perjuicio de su vigencia extra-registral.

En este supuesto, la remisión al título archivado, no es necesaria pues el plazo a tomar en cuenta es el de la anotación o a falta de dicha fecha, desde el traslado del R.P.V. a SUNARP”.

Los precedentes de observancia obligatoria establecidos en el Derecho Registral, son los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales. Estos establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles en aras de buscar predictibilidad y seguridad de los títulos presentados para su inscripción.⁴

Hasta mediados del año 2017, en la Zona Registral XII y probablemente en muchas otras, se tenía como criterio mayoritario no levantar afectaciones que provengan de procesos penales y tributarios por haberse considerado ello en la Resolución N° 144-2001-ORLC/TR del 30 de Marzo de 2001, donde expresamente se interpretó que la Ley 26639 no se refería a ningún otro embargo que no deviniese del proceso civil. El problema radica precisamente en que muchas de las Inscripciones de Ordenes de Captura que fueron presentadas a los registros anteriores a los de la Sunarp, eran consecuencia del inicio de un proceso tributario o penal. Luego la paradoja se formuló: ¿cómo levantar afectaciones como la Orden de Captura que no pertenecen al Registro si el propio Registro me prohíbe indirectamente hacerlo?

CAPITULO 2: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. La Orden de Captura, Aproximación a su Naturaleza

Según el diccionario jurídico de la Real Academia Española, uno hace referencia al término captura cuando se refiere a la aprehensión de una persona por presumir que haya podido

⁴ A. RIMASCCA HUARANCCA, “El Derecho Registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral”. Gaceta Jurídica. Primera Edición Junio 20105. pp 202-204

cometer un delito y no se entrega voluntariamente, o para que cumpla una condena a la que ha sido sentenciado.

No nos encontramos, literalmente, frente a este mismo supuesto, pero si se puede realizar un contraste lógico y analógico bastante interesante: para fines de este trabajo de investigación, debe determinarse al término aprehensión como sinónimo de restricción a la circulación o pérdida del dominio de libre locomoción, por haber contrariado una disposición legal con el fin de que cumpla una sanción consecuente a su mal obrar.

Según el portal web peruano de la empresa Autofact (empresa cuyo objeto comercial es reducir el riesgo en la compra de los autos usados), existe dos razones clave por la que un vehículo puede tener una Orden de Captura: el vehículo fue robado y; el propietario del vehículo tiene papeletas pendientes de pago, deudas por el impuesto vehicular, etc⁵. Veremos a lo largo del trabajo, que esto es una acepción muy corta para las causales. Sin embargo, también es una aproximación simplísima y pertinente para iniciar la investigación, pues es inevitable pensar que ante un robo la prioridad es recuperar el bien, y ante la omisión de obligaciones para con el Estado, la prioridad será ponerle a disposición de este último.

Por su parte, el profesor Jorge Benavente explica respecto a la Orden de Captura que Capturar es el momento inicial de la detención, donde el policía ejerciendo la facultad que le ha conferido el Estado, recurre de manera compulsiva a ejercer control sobre la persona llegando si fuera necesario a utilizar la fuerza, por ello debe estar basada por motivos legales y debe realizarse de modo profesional, competente y eficaz⁶.

Si quisiera ensayar un concepto a partir de lo anterior, sería: “Aquel acto consecuente a contrariar una disposición legal, que implica la búsqueda, detención y aprehensión del vehículo a fin de asegurar el cumplimiento de lo dispuesto legalmente en un proceso jurídico y de retornar la situación al estado anterior a la de la vulneración ocasionada”

Aun cuando estos conceptos puedan satisfacer múltiples perspectivas de lo que es en sí la Orden de Captura, se verá a lo largo de este trabajo que ello no es suficiente, puesto que para analizarle se necesita entender su naturaleza misma, y si a lo largo de su evolución esta

⁵ “Vehículos con Orden de Captura”. Empresa Autofact. Disponible en: <<https://www.autofact.com.pe/antecedentes-legales-vehiculo/orden-captura>>. Consultado: el 07 de Setiembre del 2018 a las 13:15 horas aprox.

⁶ J. Benavente Quispe Técnicas y Procedimientos Policiales de Investigación I Silabo Desarrollado, 2016, p. 51. Disponible en <https://www.academia.edu/22960626/TÉCNICAS_Y_PROCEDIMIENTOS_POLICIALES_DE_INVESTIGACIÓN_I_SILABO_DESARROLLADO_ESCUELA_TECNICA_SUPERIOR_PNP_ICA_DOCENTE_SO_B_PNP_JORGE_LUIS_BENAVENTE_QUISPE> Consultado: 27/08/2018 a las 13:15 horas aprox.

naturaleza varió o se avocó a otro fin, si desde siempre estuvo acogida desde un solo punto de vista legal o si guarda sinonimia en varias sub-áreas del espectro del derecho.

A la fecha, no existe un reglamento o un artículo que defina plenamente la Orden de Captura de los vehículos, “aparentemente” porque su acepción es deducible a partir de una simple lectura, más si existen parámetros para los procedimientos correspondientes y causales para iniciarlo. Sin embargo, a lo largo de este trabajo se demostrará y se hará evidente que esa apariencia de simplicidad con la que es tratada esta figura acarrea a todo el problema en estudio.

Por su parte el Tribunal Registral ha resuelto en múltiples oportunidades respecto de observaciones y tachas de solicitudes de levantamiento de Orden de Captura, sin embargo no se ha aventurado a formular un concepto claro y conciso de lo que implica ello puesto que para todas sus resoluciones le ha tratado genéricamente como una afectación o gravamen, tratando de formular una solución a la observación o tacha desde una fórmula de suma de antecedentes similares o de un apego a una figura jurídica análoga (en términos genéricos de afectación como ya se dijo), dando la casuística por cerrada con el precedente de observancia obligatoria que es materia de análisis en este trabajo.

Como bien postulo en mi hipótesis, creo que no se ha determinado de la mejor manera la solución al problema por parte del Tribunal Registral.

2.1.2. Fuentes de las Ordenes de Captura

En este punto es mi intención presentar gráficamente diferentes tipos de anotaciones de Órdenes de Captura, porque creo es la mejor manera de ilustrar al lector a qué se enfrenta el operador registral cuando se le es solicitado el levantamiento de dichas anotaciones. Debe recordarse que no todos estos actos tienen un respaldo documental, por lo que literalmente el Registrador y colaboradores solo cuentan con la información que se muestra a continuación:

Placa : OH1530
Partida : 60044919
Titulo Nro : ---- - 0
<u>Afectaciones, Cargas y Gravámenes</u>
1. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 42 DE FECHA: 13-10-1993
CAP.CT.DELEG.P.INDUST.
2. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 44 DE FECHA: 14-07-1994
CAP.CT.DELEG/PQUE.INDUST.

Placa : AH4784
Partida : 60001870

Título Nro : ---- - 0

Afectaciones, Cargas y Gravámenes

Afectaciones, Cargas y Gravámenes

1. CLASE : ADMINISTRATIVO
EXPEDIENTE: 7258 DE FECHA: 17-06-1986
PREN.MERC.A CREDICOOP
2. CLASE : ADMINISTRATIVO
EXPEDIENTE: 12840 DE FECHA: 10-12-1987
PREN. MERC. A CREDICOOP
3. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 9 DE FECHA: 25-06-1988
CAP.DIV.TRANSF.URB.CPA MANRIQUE
4. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 36 DE FECHA: 18-10-1990
CAP.DIR.1RA SEG.VIAL
5. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 14 DE FECHA: 05-05-1993
CAP.CT.DELEG.YANAHUARA

1. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: OF.013 DE FECHA: 21-02-1995
CAP.APUA-1-DATT.EJEC.COACTIVO MPA
2. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: OF.042 DE FECHA: 20-06-1995
CAP.CT.EJECT.COACTIVO MPA.

Placa : AH4890
Partida : 60001930

Título Nro : ---- - 0

Afectaciones, Cargas y Gravámenes

Afectaciones, Cargas y Gravámenes

1. CLASE : JUDICIAL - EMBARGO
EXPEDIENTE: 8478 DE FECHA: 30-06-1982
DEMANDANTE: MARLENE DELGADO
DEMANDADO : DEMETRIO OVIEDO AGUIRRE
JUZGADO : 3ER.CIVIL AREQ.
JUEZ : JOSE VILLEGAS ZAMBRANO
SECRETARIO: HAYDEE CUADROS
2. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 42 DE FECHA: 10-12-1987
CAP.PTO.M.MELGAR RODRIGUEZ
3. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 13 DE FECHA: 01-03-1995
CAP.CT.EJECUTOR COACTIVO MPA

1. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 59 DE FECHA: 24-12-1985
CAP.SUSP.OF.5 25-2-86CT
2. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 41 DE FECHA: 10-12-1987
CAP.DIV.TRANS.URB.MANRIQUE
3. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 4 DE FECHA: 04-04-1989
CAP.1RA.COM. 14CGC.MY.RIVERA
4. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 27 DE FECHA: 22-08-1990
CAP.1RA.CIA.14CPG
5. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 15 DE FECHA: 03-04-1991
CAP.1RA.CIA.14 CPG
6. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 13 DE FECHA: 01-03-1995
CAP.CT.EJECUTOR COACTIVO MPA

Placa : AH4849
Partida : 60001908

Título Nro : ---- - 0

Afectaciones, Cargas y Gravámenes

Afectaciones, Cargas y Gravámenes

1. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 51 DE FECHA: 22-09-1981
CAP.SUSP.OF53 09-10-81
2. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 17 DE FECHA: 03-01-1990
CAP.3RA CIA 14-CPG
3. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 13 DE FECHA: 01-03-1995
CAP.CT.EJECUTOR COACTIVO MPA
4. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 42 DE FECHA: 20-06-1995
CAP.CT.EJECT.COACTIVO MPA.

1. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 73 DE FECHA: 11-10-1994
CAP.CT.DELEG.T.TERRESTRE
2. CLASE : VARIOS
EXPEDIENTE: 13 DE FECHA: 01-03-1995
CAP.CT.EJECUTOR COACTIVO MPA

Es de notarse que todas aquellas abreviaciones “Cap.” hacen alusión a la Orden de Captura, pese a su distinta forma entre los demás ejemplos. Otros, como en el penúltimo caso, no tienen esa abreviación, empero también tienen esa categorización según índices registrales; y en el último caso en una cancelación de Orden de Captura sin contenido ni respaldo en el archivo.

Desentrañar la razón o sustento de estas anotaciones será materia de análisis en el desarrollo de la naturaleza de la Orden de Captura.

2.1.3. Su llegada al Registro

Es necesario en este punto hacer un estudio más profundo a lo mencionado en la introducción, realizando a su vez un recuento histórico detallado:

1. Primero, se debe tener en cuenta que Registros Públicos no siempre albergó el Registro de bienes muebles. En un inicio este registro pertenecía al Ministerio de

Transportes y Comunicaciones. No es hasta la dación de la Ley N° 24639 en el 18 Diciembre del 1986, que se dispone que un plazo de 120 días y por Decreto Supremo, se apruebe el Reglamento que resulte necesario para el funcionamiento del Registro Público Nacional de la Propiedad Vehicular.

➤ Debo resaltar el año en que se toma la iniciativa de crear un único e integrado registro de propiedad. Pese a parecer ya muy antiguo no es hasta casi 10 años después en que se “consolida” la idea.

2. Por Resolución Ministerial N° 441-91-TC-15.15 emitida el 28 de Junio de 1991, resuelve que la Dirección de Transporte de Pasajeros y Carga Nacional e Internacional de la Dirección General de Circulación Terrestre tendrá a su cargo, a partir de dicha fecha, las actividades de R.P.V., Registro Público de Prenda de Transportes, hasta el cumplimiento de la Ley N° 24639

➤ Habiendo transcurrido alrededor de 03 años, y sin haber realizado el traslado pertinente a SUNARP (en aquel entonces ONARP), asume un órgano especializado en el MTC el R.P.V. La razón era que la anterior administración era presuntamente “ineficiente” y poco práctica (teniendo en mente que se necesitaba un solo registro de propiedad), y por ello es que en un inicio SUNARP asumiría la responsabilidad. En cuanto al término ineficiente, hago alusión a toda aquella mala gestión que hubo respecto al registro en el MTC (al no existir concretamente un reglamento de inscripción que se consolide sobre bases jurídicas), y aquella corrupción en los años transitorios próximos del traslado. Hago la separación de actos corruptos (tractores chinos) de la mala gestión. Este hecho podría tomar evidencia en que se haya trasladado la responsabilidad a un órgano especializado de la institución mientras el proceso se concretaba, como una medida razonable a lo anterior afirmado.

3. Por Decreto Supremo N° 07-92-TCC emitido el 18 de Agosto de 1992, decreta que se constituya una Comisión que tendrá a su cargo la redacción del Proyecto de Reglamento de la Ley N° 24639

➤ Esta comisión estaría compuesta por representantes del Ministerio de Justicia (siendo uno designado por la Oficina Nacional de los Registros Públicos), y otros del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción. Cabe añadir que, según este decreto, seguiría administrándose el R.P.V. por el MTC.

4. Por la Resolución Ministerial N° 467-97-MTC-15.02 emitida el 29 de Setiembre de 1997, se resuelve transferir al día siguiente, al Sistema Nacional de los Registros Públicos, en el estado en que se encuentre las funciones, personal, recursos, materiales, económicos, financieros y acervo documental correspondientes a los Registros de la Propiedad Vehicular y de Prenda de Transporte

➤ Nuevamente deseo recalcar la fecha en que se emite esta resolución. Habiendo transcurrido aproximadamente 11 años desde que se dio la iniciativa se concreta el traslado del R.P.V., y como bien se dijo antes, durante todo ese tiempo las inscripciones en aquel Registro siguieron sometidas a la normativa que el MTC detentaba.

5. Por Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 011-97-SUNARP/GG emitida el 30 de Setiembre del 1997, se resuelve disponer el traslado del R.P.V. y el Registro de Prenda de Transporte en el ámbito de las Direcciones de Circulación Terrestre de las Regiones o Subregiones a las Oficinas Registrales Regionales correspondientes, así como encargar la administración del R.P.V. y el Registro de Prenda de Transporte, a las respectivas Oficinas Registrales Regionales

➤ Como una formalidad al punto anterior, tal cual fuese una entrega de despacho o cargo, el gerente general de SUNARP “recibe” el traslado del R.P.V. Además, distribuye el despacho recibido entre todas las oficinas registrales, a fin de iniciar la gestión correspondiente a la actividad de registro, así como también la de archivo y consecuentemente la de publicidad.

6. Por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 098-98-SUNARP emitida el 24 de junio de 1998, se resuelve disponer la publicación del Reglamento de Inscripciones de Propiedad Vehicular, que constaría de 12 artículos, 01 Disposición Transitoria y 01 Disposición Final.

➤ En este punto me permito marcar la diferencia con el número 3, en el cual se establece un reglamento para el traslado, más no uno de Inscripciones, como si se hace en éste. Siendo así habría que criticar que desde la creación de la Comisión (1992) hasta el traslado oficial del R.P.V. (1997), no se hizo nada por agilizar ni se aprovechó la presencia de los conformantes de la Comisión para que se proyectara al menos un atisbo del Reglamento de Inscripciones en materia Vehicular, y ello se refleja en lo

pobre de su normativa, contando solamente con 12 artículos para todos los supuestos jurídicos que eran susceptibles de inscripción.

7. Por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 255-99-SUNARP emitida el 02 de Agosto de 1999, se resuelve aprobar el reglamento de inscripciones del R.P.V., que constaría de IX Títulos, 42 artículos y 03 disposiciones transitorias.

➤ Luego de un año de carente normativa, se aprobaría un nuevo reglamento de inscripciones. Si bien no es muy sofisticado, al menos trastoca puntos que conciernen al mayor análisis en este trabajo, siendo explicado esto más adelante.

8. Por Ley N° 27181 dada el 05 de Octubre de 1999, se promulga la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, que establece los lineamientos generales económicos, organizacionales y reglamentarios del transporte y tránsito terrestre y rige en todo el territorio de la República.

➤ En cuanto a esta Ley, cabe resaltar que en su cuarta disposición transitoria, asigna responsabilidad a SUNARP de sanear el tracto interrumpido en el R.P.V. Ello se debe a que la inscripción de transferencias de propiedad fue (y lo es hasta la fecha) facultativa. Esto en combinación con la mala gestión que realizaba el MTC en cuanto al tema del Registro vehicular, resultaría en un problema más que heredaría SUNARP, y que se tratará más adelante.

9. Por Ley 28325, emitida el 10 de Agosto del 2004 se regula el traslado de inscripciones de vehículos menores y su acervo documentario de las municipalidades a la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos

➤ Hago la inclusión de este punto y del siguiente, a fin de demostrar que el problema que es materia de análisis tuvo repercusiones que se evidencian en normas, incluso varios años después de haberse concretado el traslado del R.P.V. a SUNARP. En este punto específicamente se hace alusión a la administración de vehículos menores (que comprende motos, trimotos y cuatrimotos), los cuales eran administrados por municipalidades. Todo con el fin de unificar el Registro.

10. Por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 359-2004-SUNARP-SN, emitida el 13 de Agosto del 2004, se resuelve conformar una Comisión encargada de elaborar y proponer las disposiciones registrales y administrativas necesarias para la incorporación de las inscripciones de vehículos menores efectuadas por

las Municipalidades provinciales y distritales al Sistema Nacional de los Registros Públicos, conforme a lo dispuesto por la Ley N° 28325.

➤ El modo de trasladar la administración del R.P.V. del MTC a SUNARP, sería usado de manera análoga para el caso de las municipalidades provinciales. El fin de mencionar al traslado de administración nuevamente es demostrar más adelante cómo repercutió el Traslado del R.P.V. hasta nuestros días.

2.1.4. Evolución del Problema

En el punto 2.1.3. se hizo la indicación que se desarrollaría ciertos puntos más adelante, por lo que a fin de tratarlos, se ordenó de manera cronológica los acontecimientos más importantes respecto al traslado de administración del R.P.V. a SUNARP:

1. La Resolución Ministerial N° 441-91-TC-15.15 y La Ley N° 24639, que en su disposición Transitoria ordena que los Registros a cargo del Ministerio de Transportes y Comunicaciones seguirán funcionando de acuerdo a sus normas originarias.

➤ La intención de la norma para aquel entonces era unificar en uno solo el Registro de propiedad y poder erradicar la mala gestión que se podría estar dando en el ministerio al no haber un reglamento basado en fundamentos jurídicos, sino que solamente en unos de puramente administrativos (recalco el podría, en tanto no existe una exposición de motivos de la ley, pero que sin embargo es una causa muy probable al haber estado el país en una crisis económica, social y consecuentemente administrativa en la década de los ochentas). Al respecto quiero señalar que para entonces, en el ministerio, se estaría planteando una publicidad noticia y no una publicidad jurídica como bien se haría en SUNARP, hecho que no sería tan benéfico para con el administrado en comparación a su homónimo. De otro lado, el ministerio recibiría un duro golpe de corrupción en su normal funcionamiento durante el gobierno del presidente Alberto Fujimori Fujimori, hecho que se evidencia en el caso de los tractores chinos, por ejemplo⁷. Tomando en cuenta esto último, no se puede dejar de concluir que los años transitorios para que el traslado de la administración del R.P.V. se concrete, no estarían ausentes de irregularidades y problemas.

2. Decreto Supremo N° 07-92-TCC

⁷ Comisión Investigadora sobre Delitos Económicos y Financieros Cometidos entre 1990 y 2001, Caso: Irregularidades cometidas en la adquisición de bienes a corporaciones estatales chinas. Pp 40-50, Disponible en: <<http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/2002/CIDEF/oscuga/informeadquisicioneschinas.pdf>>. Consultado: 07/06/2018 a horas 00:06 aprox.

- Este decreto, en su parte introductoria esclarece dos realidades importantes:
- Reconoce expresamente que se ha omitido la atención debida al proceso de transferencia sobre el que se expresa la Ley N° 24639 por el tiempo transcurrido sin que se haya llevado a cabo gestión alguna, y;
 - Reconoce también que el otorgamiento de créditos para la adquisición de vehículos automotores se encuentra paralizado debido a que las instituciones del sistema financiero nacional no disponen de las garantías que aseguren el efectivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por los propietarios de dichos vehículos;

Considerando lo anterior, se puede reafirmar la necesidad del traslado del Registro vehicular a SUNARP, en razón a que:

- Todo crédito implica un contrato de mutuo y, como tal la transferencia de propiedad de dinero a favor de un cliente, quien se obliga a devolverlo en el plazo convenido y a pagar una remuneración⁸. Ahora bien, los préstamos son productos bancarios con mucha demanda, y son la fuente de financiamiento por excelencia, tanto de personas naturales (físicas) como jurídicas. Por lo general, las entidades financieras los otorgan exigiendo garantías personales o reales⁹, pudiendo exigir para ello medidas extra al confrontar información con el Registro, para así asegurar su derecho de acreedor.
- Que para aquel entonces se tenía en mente agilizar el proceso de créditos a fin de reanimar la economía que habría sufrido un gran impacto durante el gobierno de Alan García. Es así que, con ese mismo ánimo se emprende una misión para restablecer la credibilidad en el sistema económico del Estado a partir de un enfoque de seguridad, que para fines de este trabajo se traduce en una seguridad jurídica, la cual es de fácil reconocimiento a la simple lectura de los artículos 1 al 4 de este mismo decreto supremo.

⁸ J. Rodríguez Velarde, El Crédito Bancario, Capítulo V, pp. 1-5. Disponible en: <http://www.rodriuezvelarde.com.pe/pdf/libro3_parte1_cap5.pdf>. Consulta: 1 de setiembre del 2018 a 09:15 aprox.

⁹ Cfr. C. Betancourt Kanashiro, Las Operaciones Bancarias Activas en el Perú, pp 1-3. Disponible en <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwikxNqsnbLdAhVmdt8KHbO9BKgQFjADegQIBxAC&url=http%3A%2F%2Fwww2.congreso.gob.pe%2Fsicr%2Fendocbib%2Fcon4_uibd.nsf%2F05EDEE22BF2868E005257A940076FB5B%2F%24FILE%2Fcontratos_bancarios.pdf&usg=AOvVaw0JXxJqiTP-ZL5DN_i34WPQ>. Consulta: 4 de Julio del 2018 a 19:25 aprox.

3. Resolución Ministerial N° 467-97-MTC-15.02 y Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 011-97-SUNARP/GG

➤ Es por estas resoluciones que el traslado del Registro, se asigna no solamente las funciones de una entidad a otra, sino que también todos sus recursos, incluyendo el humano. Es de vital importancia para este trabajo destacar la calidad del personal transferido:

Es bien sabido que para desempeñar labores administrativas para el Estado se requiere de profesionales aptos o capaces en distintas profesiones para las distintas áreas que se deba desarrollar. Ahora bien, la publicidad que ofrecía el Ministerio era publicidad noticia y no jurídica, por lo que no requería necesariamente un trasfondo o base jurídica para ser publicitada, lo que en si se corresponde con el simple hecho de que personas no abocadas al derecho publicitaban hechos sin mayor relevancia jurídica que consecuentemente no era compatible con la idea de fomentar seguridad jurídica. Pero ¿qué es publicidad noticia?: El “ANUARIO DE INVESTIGACIÓN DEL CICAJ 2013 – 2014, Las instituciones jurídicas en debate” reconoce la existencia de grados de publicidad, siendo una de tipo jurídico (publicidad efecto) que es la que está plasmada en el art. 2012 del Código Civil que se enfoca al contenido de los asientos registrales, y el otro de mera publicidad (publicidad noticia) que otorga todo registro administrativo y que en nuestro caso se condice con los títulos archivados¹⁰

Por su parte, Uruguay en su art. 56 de la Ley N° 16.871 (concerniente a su Registros Públicos) también reconoce a la Publicidad noticia como aquella inscripción de actos que sólo produce efectos informativos.¹¹ De otro lado, Gabriel Ventura en sus comentarios a la Ley 17.801 (Argentina) del Registro de la Propiedad Inmueble, hace la aclaración que existe una tendencia a referirse a derechos o medidas oponibles y no oponibles, dando a entender que los primeros chocan entre sí, generando grados en los derechos, mientras que los segundos toleran una convivencia pacífica en el folio y sólo

¹⁰ G. Mendoza del Maestro “La fe pública registral como supuesto de hecho complejo: adquisición a Non Domino y Oponibilidad de la inscripción”, en J. Arrieta Caro et alii, *Anuario de Investigación del Cicaaj, 2013-2014, Las instituciones jurídicas en debate*, pp. 15-31. Disponible en: <<http://departamento.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2016/03/ANUARIO-2013-2014-VF-ISSN-digital.pdf>>. Consulta: 1 de Marzo del 2018 a horas 09:30 aprox.

¹¹ Senado y la Cámara de Representantes de la República oriental de Uruguay, Ley N° 16.871, Registros Públicos, Uruguay, entrado en vigencia el 10 de octubre de 1997. Disponible en: <<http://www.colegiotraductores.org.uy/Ley%20No.%2016.871.pdf>>. Consulta: 1 de Marzo del 2018 a horas 12:30 aprox.

“anotician” a los subsiguientes titulares de derechos o medidas sobre una determinada situación¹², como podría ser la anotación de demanda.

A partir de estas nociones se puede construir un concepto concluyente: la publicidad noticia es aquella que generalmente contiene información no discriminada a partir de parámetros jurídicos, que deviene de información en el Registro que puede o no tener trascendencia (de modo circunstancial) en cuanto a la oponibilidad de derechos, y que cumple una función complementaria a la publicidad jurídica, pudiéndole encontrar en el archivo registral como títulos registrales independientes unos de otros o como documentos accesorios al documento principal que sustenta la inscripción de un acto. Continuando con la lógica de las resoluciones en comentario, se habría continuado con el mismo recurso humano que estaba acostumbrada al “chip” de publicidad noticia trabajando por un tiempo más luego de haberse hecho el traslado, lo que “presumiblemente” se traduciría en nuevos errores, ahora desde las filas de Registros Públicos. El término presumiblemente será abordado en el punto 05 de este mismo sub-capítulo.

4. Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 098-98-SUNARP y Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 255-99-SUNARP:

➤ Al respecto, de cada uno tomaré los puntos más interesantes.

De la primera. - su Disposición Final expresa que en todo lo no previsto en su Reglamento, sería de aplicación supletoria las normas vigentes del Sistema Nacional de los Registro Públicos. Esta normativa, al contar con 12 artículos debía valerse principalmente de artículos que pueden considerarse categóricamente como *numerus apertus*. Esto se condice con lo afirmado en el punto anterior: por un tiempo, luego del traslado, la administración no habría sido la mejor para consolidar la seguridad jurídica anhelada. En este contexto, la discriminación de información de la que se vale la publicidad jurídica no habría sido la más óptima, pues si bien se tenía una base jurídica, el procedimiento no sería suficientemente claro, incitando a una especie de prueba y error al tratarse de un registro jurídico nuevo.

¹² Cfr. G. Ventura, Ley 17801. Registro de la propiedad inmueble. Comentada. Anotada, Edición Setiembre 2009, Editorial Hammurabi. Disponible en: <<https://docslide.com.br/documents/ley-17801comentada-por-venturacorregido.html>>. Consulta: 4 de Marzo del 2018 a horas 11:27 aprox.

De la segunda. - su artículo 40 versa sobre el embargo y demás medidas cautelares judiciales o administrativas, que se anotarían en virtud de los partes donde obre copias certificadas de los actuados pertinentes. Además, es muy específica al decir que **las únicas medidas cautelares inscribibles**, además de las anotaciones preventivas de demanda, **son aquellas que supongan una afectación jurídica del vehículo** y que **no son inscribibles las medidas cautelares que únicamente involucren la desposesión del vehículo**. En este punto cabe hacer dos de las interrogantes más importantes en este trabajo:

- ¿Acaso hacer el copiado de las Órdenes de Captura en el nuevo Registro implica que están tienen una calidad jurídica relevante (a la altura de una medida cautelar)? o ¿Acaso el copiado de las Órdenes de Captura fue otro desliz del personal que tenía el “chip” de publicidad noticia?

Para responder a esto, en siguientes capítulos se desentrañará la verdadera naturaleza de la Orden de Captura. Cabe hacer la precisión de que a lo largo del trabajo se hace una asociación a la Orden de Captura con el Derecho de posesión al que está el referido artículo 40°. Sin embargo, encontraremos –también a lo largo del trabajo- que, aunque el derecho de posesión en general no es inscribible, existen excepciones que contradicen esta misma disposición por lo que no es totalmente fiable cerrar el análisis a partir de esa premisa.

5. Ley N° 27181 y Ley 28325

➤ Aun cuando parezca redundante el citar estas leyes, ya que no tienen otro fin que el de demostrar negligencias en el traslado del nuevo Registro, estoy convencido que a partir de los indicios a continuación mencionados no puede dejar de concluirse irrefutablemente que éstas realmente existieron:

De la primera, en su cuarta disposición transitoria, que versa expresamente sobre el saneamiento del tracto interrumpido en el R.P.V., se faculta a SUNARP para dictar las normas necesarias para que ello suceda, pudiendo incluso plantear excepciones al mismísimo principio de tracto sucesivo. A la fecha existe numerosos vehículos que tienen por partida registral, una en el que su primer asiento es uno de transferencia de propiedad en lugar de uno de inmatriculación, dando a entender que el Registro del ministerio podía tener “agujeros” en el seguimiento de los titulares del vehículo, y que para fines prácticos y coherentes con los anhelos del Registro, no podría inscribirse al

primero de la lista de los titulares del bien, sino que bastaría con el último del que si se tuvo registro para así consolidar el traslado a SUNARP. Esto prueba por sí, que no era nada prudente alargar la administración del ministerio sobre el Registro vehicular, sin embargo, para terminar de respaldar esta noción me permito citar el caso de la partida registral N° 60079671, correlativo al vehículo de placa WH7322, respecto a la cual se trasladaron del ministerio 17 anotaciones de afectaciones y 17 levantamientos de aquellas afectaciones, sin embargo, ninguno de estos asientos registrales tiene un respaldo documental.

En la segunda, se traslada las inscripciones de vehículos menores y su respaldo documental al nuevo registro luego de varios años, las cuales producirían todos los efectos jurídicos que SUNARP ofrece con excepción del principio de Buena Fe Pública Registral por un plazo de dos años. Además, en cuanto a los índices registrales y base de datos de estos vehículos pasaría análogamente lo mismo, empero respecto al principio de legitimación. La pregunta clave es ‘¿por qué?’. Suspender estas dos garantías (por no decir pilares) de la seguridad jurídica tiene un trasfondo idéntico a lo que se trata de demostrar: en caso de haberse presentado deficiencias en la administración del Registro y más aún, si alguien hubiese intentado sacar provecho de éstas, establecer un tiempo para que los interesados puedan interponer acciones judiciales o los trámites administrativos necesarios para sanear tales deficiencias y defender su derechos de propiedad, es lo más lógico y prudente que pudo o podría hacer cualquier ente diligente.

Ahora bien, si estos indicios no fuesen suficientes para probar mi punto, me permito citar la DIRECTIVA N° 003-2006-SUNARP/SN, que en sus Antecedentes y Consideraciones expresamente detalla que en los traslados realizados en virtud de la Ley N° 28325, se ha advertido, efectuada la revisión de sus antecedentes, que existen casos en los cuales se han encontrado inconvenientes y que debe regularizarse sus expedientes, inclusive los que no poseen una Base de Datos; y en su punto 5.3. que existe Índices Registrales de vehículos cuyos expedientes no posean documentación completa.

DECRETO SUPREMO N° 015-2005-MTC, que en su parte considerativa expresa detalladamente que, SUNARP ha manifestado que durante el proceso de traslado de las inscripciones se ha detectado que la codificación de las placas de rodaje entregadas irregularmente

por las municipalidades provinciales y distritales no se ha ceñido a la normatividad vigente ni corresponde a un sistema de codificación uniforme, lo que ha provocado la existencia de varios casos de duplicidad en la numeración de las placas asignadas por dichas municipalidades, a lo que se agrega la inexistencia de un patrón predefinido respecto al material empleado en su fabricación, así como en las especificaciones técnicas de diseño de las mismas, circunstancia que, por un lado, impide que la placa única nacional de rodaje cumpla la finalidad de identificación de los vehículos menores y, por otro lado, tal circunstancia facilita la informalidad en la prestación del servicio público especial de pasajeros en vehículos menores y la falsificación, adulteración o clonación de este elemento de identificación vehicular.

Aun teniendo toda esta “evidencia” expuesta, y pese a verme tentado a inculpar del problema aquí tratado al Ministerio, solo puedo plantear un contundente tal vez, que a fin de este trabajo me permite reforzar la importancia del cuestionarse si las Ordenes de Captura pertenecen al Registro Vehicular o si tienen alguna trascendencia oculta tras su apariencia irregular.

2.2. El Registro de Propiedad Vehicular

2.2.1. La Partida Registral, el Título Archivado y los Índices Registrales

2.2.1.1. La Partida Registral

Si tomamos en cuenta que uno de los fines –indirectos- de este trabajo es tener un impacto en las partidas registrales que albergan una anotación de Orden de Captura, toma relevancia el tener presente el concepto de partida registral.

Según el portal web de RPP Noticias, la partida registral es un documento expedido por los Registros Públicos donde se detalla toda la historia de un determinado bien inmueble (propietarios anteriores, propietarios actuales, área del inmueble, existencia de gravámenes, entre otros). Es decir, si alguien está interesado en comprar un predio o adquirir algún derecho sobre dicho bien, antes de firmar el contrato debe revisar su partida registral a fin de verificar quién es su verdadero dueño, conocer su situación actual y evitar sorpresas y problemas futuros¹³.

Si el acto registral fuera a medirse por la suma de sus partes o componentes, sería la partida registral aquella que mejor se identificaría con aquellos componentes. El reglamento, lo identifica como la unidad del Registro y ciertamente lo es, en tanto cada

¹³ Grupo RPP Noticias, *¿Cómo leer la partida registral de un inmueble?...*, cit.

una de ellas determina una contabilidad histórica-legal de relevancia para la seguridad jurídica respecto de aquellos sujetos y objetos de derechos que pueden estar en el Registro. De otro lado tenemos que la partida registral es la suma de sus partículas las cuales son los asientos registrales y estos últimos a su vez se constituyen por las anotaciones que abarcan. En consecuencia, podríamos asumir sobre las partidas registrales que son la suma de los actos jurídicos pertinentes y registrables. El término “pertinente” conformaría en sí un criterio identificable con el propósito mismo de la apertura de una partida registral: poder encontrar todos los actos susceptibles de inscripción respecto a un bien o persona, y que contengan claramente relevancia jurídica. Ahora bien, debe procurarse para cualquiera sea el acto a inscribir preservar la legibilidad de las anotaciones, los asientos registrales, así como de las partidas registrales. Un caso anónimo a ello –y que prueba su relevancia- es el título 2018-10214238, por el que se solicita el levantamiento de Orden de Captura, rogatoria que su frustra al no existir anotación alguna en la partida registral más si en índices registrales. Luego, damos cuenta que se necesita de un modelo u orden específico respecto a los datos a tomar en cuenta, puesto que ante la diferencia entre anotaciones se podría generar confusión en el lector o indagador. Creo que parte de la solución que se planteará en este trabajo para atender a las anotaciones de Orden de Captura o respecto de cualquier otro acto que pudiera presentar algún inconveniente, tiene mucho que ver con el modo en que se dispone la información.

2.2.1.2. El título Archivado

El título archivado es el conjunto de documentos que dan sustento a la decisión de inscripción o tacha y que además, luego de haberse estudiado para el procedimiento de calificación e inscripción registral, son enviados al Archivo Registral, para su posterior administración para ofrecer servicios como los de publicidad registral.

Rolando Peña Rodríguez en su artículo “Archivo de títulos en el Registro ¿práctica antitécnica y onerosa?”, nos insta a ejercer un criterio lógico-jurídico respecto a los títulos inscritos y tachados que son enviados al archivo registral. Basándose en el criterio de que un título es “el documento o documentos en que se fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos, acrediten fehaciente e indubitadamente su existencia”, el referido autor cree que no todo documento que ha sido calificado en el proceso registral debe ser enviado a archivo, puesto que aquellos que fueron objeto de

observación o dieron pie a una tachar en realidad no deberían ser almacenados al ocasionar un gasto al usuario y al propio Registro. Explica además que el enviar documentos que fueron calificados como erróneos al archivo sería resultado de la praxis –mala desde su punto de vista- en que el registrador intentaba adjuntar los documentos que dieron mérito a la observación o tachar para sustentar su decisión ante aquellos procesos aleatorios de revisión de títulos archivados a cargo de la jefatura de la zona registral¹⁴. Estoy de acuerdo en todo lo anterior dicho. Creo que no sirve de nada rellenar al usuario de información basura, así como no se debe imponer mayores gastos al Registro respecto a la administración de su información con carácter de desechable. Por tanto, podría concluirse que solo aquello que es jurídicamente relevante para respaldar la seguridad jurídica debe ser archivado. Pero del caso estudiado en cuestión, se tiene otra situación que va más allá de la problemática planteada por el autor, que es el hecho que no existe siquiera información relevante para respaldar el asiento registral. Creo que el asiento registral debe reflejar resumidamente lo estipulado en el título presentado (y archivado), sin embargo, las anotaciones materia de estudio no cuentan con ese reflejo, lo que haría cobrar sentido a la decisión de muchos registradores de reconstruir el título archivado ante la solicitud de levantamiento de tal anotación.

Creo que, si bien es evidente la deficiencia de información en cuanto a títulos archivados de las Órdenes de Captura, una institución no puede ejercer como argumento que ante la falta de recursos dejará de atender las solicitudes de sus administrados, por lo que necesariamente se debe trabajar con lo poco que se tenga, y encontrar nuevos modos de lidiar con tal situación. Por ejemplo, lo que detenta bastante tipicidad en torno a las Órdenes de Captura es que, ante la falta de documentos en el título archivado que solicite la reconstrucción del título (como bien se puede apreciar de la observación realizada al título 2004-23674), muchas veces no llegando a realizarse y dejando en el aire la solicitud del administrado. Empero, podría usarse otros medios como lo expuesto en la Resolución N^o 066-2005-SUNARP-TR-A cuya sumilla esboza expresamente “las inscripciones realizadas en el R.P.V. gozan de la presunción de exactitud y validez y sólo si se cancelan los asientos se presume extinguido el derecho a que dichos asientos se refieren”, y cuyo

¹⁴ R. Peña Rodríguez. “Archivo de Títulos en el Registro... ¿práctica antitécnica y onerosa?”. Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/archivo-de-titulos-en-el-registropractica-antitecnica-y-onerosa/>>. Consulta: 7 de Octubre del 2018 a horas 11:37 aprox.

contenido da a entender que, a pesar de no existir un título archivado, debe tomarse por cierto otros datos como bien podría ser los índices registrales.

2.2.1.3. Los Índices Registrales

En cuanto a este punto, me centraré específicamente en los índices registrales que tienen que ver con bienes jurídicos registrables. Como concepto base, se puede decir de éstos que son todos aquellos datos que van a hacer identificables a los bienes jurídicos y los actos inscritos respecto a éstos en el sistema informático del Registro, y que consecuentemente serán materia de la búsqueda y publicidad que oferta el Registro como servicio.

Además, su importancia también radica en que con su existencia nace también el concepto de antecedente registral, que es por el cual se hace reconocible un carácter respecto al bien o persona en cuestión. Este término incluye a toda la información que puede no estar vigente a la fecha pero que alguna vez lo fue en la partida registral, como un titular anterior, un número de ruedas antes de una modificación, entre otros. Su importancia es mejor explicada mediante en la Resolución N° 1708-2015-SUNARP-TR-L la cual esboza en su sumilla: “forma parte de la calificación registral verificar la competitividad entre la resolución que dispone la anotación de un embargo y el antecedente registral en donde se encuentra inscrito el bien sobre el cual recaerá ésta, conforme a lo establecido en el art. 656 del C.P.C.”, entendiéndose que esta directriz planteada no es exclusiva de las anotaciones de embargo. También cobra vida su relevancia en la observación realizada al título N° 2017-12368668, donde se plantea que no hay una adecuación debida respecto a la rogatoria planteada y los índices registrales vigentes.

A modo de ejemplificar lo previamente dicho, se puede enumerar ciertos caracteres que forman parte de los índices registrales respecto a vehículos, como son: número de ruedas, peso, color, cilindrada, número de motor, número de serie, tipo de carrocería, número de ejes, entre otros. Respecto a actos registrados, podría mencionarse: los documentos presentados para sustentar el acceso al Registro del acto jurídico, las partes que intervinieron, así como elementos de identificación respecto a ellos (estado civil y número de documento de identidad), la valorización o precio pagado por el bien si así hubiese ocurrido, el tipo de moneda usado, entre otros. En cuanto a las Órdenes de Captura, debe únicamente señalarse que los datos que existieron respecto al acto jurídico no fueron los suficientes o bien no hubo una buena diligencia al momento de anotarlos, por lo que hace

muy difícil la búsqueda, lectura y comprensión de éstos. Probablemente constituya uno de los pocos actos inscritos que no pueden demostrar por sus propios índices su propia composición con exactitud.

2.2.1.4. Control de Calidad

Mediante Resolución N° 235-2009-SUNARP/SN se estableció los Lineamientos para la ejecución de procesos de control de calidad a cargo de las gerencias registrales, instaurándose expresamente así la facultad de supervisar y controlar la actividad de los operadores registrales, a fin de optimizar el servicio ofrecido.

El concepto ofrecido por la directiva N° 005-2014-SUNARP/SN es: “es el proceso a través del cual se verifica el cumplimiento del Asistente Registral, del Registrador Público y de los integrantes de las distintas Salas del Tribunal Registral de la normatividad al momento de evaluar y calificar los títulos ingresados para su calificación. Este control se realiza teniendo en cuenta aspectos formales y verificables del procedimiento registral como son: plazos de atención, cumplimiento de formalidades, calidad en el pronunciamiento evidenciado en observaciones y tachas pertinentes, simultáneas, fundamentadas y precisas, liquidaciones correctas y asientos de inscripción claro y concisos”.

En específico desarrollo este punto, por su pertinencia respecto a los otros puntos desarrollados previamente, en tanto para la evaluación propuesta en el control de calidad debe revisarse cada cierto tiempo, (por el personal encargado) los antecedentes registrales y la calidad de las decisiones respecto a títulos elegidos al azar; y porque puede ser una herramienta efectiva para tratar la problemática planteada en este trabajo.

A fin de no vulnerar la base registral de que toda inscripción no debe ser de oficio, sino que debe hacerse a petición de parte, la manera en que se ejerce esta figura administrativa es a través de solicitudes de inscripción suscritas y presentadas por el gerente registral (jefe de la unidad registral) a través del acto de rectificación de oficio. Justamente esta herramienta fue usada hace unos años para el proyecto nocturno de la zona registral Arequipa, el cual tenía como fin –en parte- el corregir y supervisar las inscripciones que devenían de la administración previa, debiendo los operadores registrales informar a gerencia sobre aquellos errores encontrados para proceder a la rectificación de oficio, evidentemente no habiéndose dado abasto al respecto. Lamentablemente este proyecto nocturno, a la fecha no está vigente.

En cuanto a ser el control de calidad una herramienta efectiva en contra de las Órdenes de Captura me permito citar los títulos 2012-13156 y 2012-18877, que hacen alusión a una Orden de Captura levantada respecto a los vehículos de Placas AH4618 y AH4702, en las Partidas Registrales N° 60001783 y 60096251, mediando el control de calidad; así como las Partidas Registrales N° 60093486 y 60001804 de los vehículos de placas RH6086 y AH4567, donde pese a habérseles anotado el levantamiento de la Orden de Captura inscrita en la partida registral, no se levantó la afectación en índices simultáneamente, hecho que podría solucionarse con este acto.

Quiero plantear como parte de la tratativa a este problema que, sin necesidad de reactivar el proyecto nocturno, puede plantearse la obligación a los Registradores, dentro del desenvolvimiento normal de sus obligaciones, informar a Gerencia Registral sobre aquellas anotaciones de Órdenes de Captura vigentes con las que se topen, para que se procede a realizar el control de calidad, a fin de agilizar más la tratativa de este asunto y así no esperar a que el administrado intervenga en lo que en un inicio es la obligación de la entidad respecto a la información que ésta ofrece.

2.2.1.5. Irregularidades en torno a las anotaciones de Orden de Captura

Anteriormente se hizo alusión a irregularidades respecto a la administración de información por parte de la entidad, pero en este punto se hablará de cómo específicamente de cómo es que fue plasmada esta información en las partidas. Primeramente, se debe hablar de manera general de irregularidades en el Registro. Entiéndase por irregularidad todo aquello que sale de lo común y causa o puede causar conflicto por su forma o contenido. En el Registro, las Órdenes de Captura no son las únicas.

Una irregularidad que encuentro muy interesante es el caso de los títulos 2017-2262612 y 2017-2262613. El Registro instauró un sistema a fin de determinar el momento exacto en que un título ingresa a la institución, a fin de dotarle de preferencia en el tiempo, todo ello para asegurarse de que el principio de Prioridad Preferente se proyectara eficazmente en la realidad, el cual en términos muy simples se traduce en “si tu pretensión no afecta a otra presentada en el Registro, y si llegaste primero en el tiempo a presentarla, debe inscribirse primero tu pretensión”. Sin embargo, respecto a estos dos títulos se tiene que ambos fueron presentados en el mismo segundo, con los mismos minutos, horas y días

del mes. ¿Cómo es que se les ha de asignar la preferencia en ese caso? He ahí la irregularidad.

De otro lado se tiene el caso del título archivado (Sobre Registral) del vehículo de placa OH2130, el cual entre su documentación nos deriva a otro título archivado (hecho que es totalmente irregular y peculiar ya que por cada vehículo debería existir una placa y una única partida registral), el Sobre Registral de la placa SH2190, encontrándose en éste último más documentos que dieron lugar a más actos jurídicos de los que se inscribió en su respectiva partida registral, haciendo figurar en cierto modo que algunas inscripciones registrales no se habrían realizado pese a tener la documentación necesaria para ello. Tal vez hay muchos otros vehículos que debieron tener anotada una Orden de Captura que en su momento no se hizo.

Un tercer ejemplo viene a ser el planteado por el título 2017-11961072 por el cual se aprecia que a partir de un cambio de características se abrió una nueva partida para un mismo vehículo, dejando atrás –en la primera partida- por error todas aquellas anotaciones que alguna vez conformaron parte de su historial registral, dando a pensar que algunos vehículos tendrían constituidas afectaciones sobre ellos pero anotados en otras partidas, como puede ser el caso del vehículo de placa AH4560, en cuya partida solo existe el asiento de cancelación de una Orden de Captura.

Ahora bien, desde un análisis panorámico, en el Registro encontraremos que la causa más frecuente a la que se deben estas irregularidades, es la Técnica Registral. Así como no se puede imponer un pensamiento, tampoco se puede imponer el modo de expresarlo, reflejándose esta situación en las decisiones del Tribunal Registral, que si bien deberían ser consideradas por los Registradores en su calificación, queda a discreción de éstos ver cuándo y en qué medida han de aplicarlo. Esto llevaría a que, por el modo personalísimo de ver el Derecho de cada operador registral, surjan variedades en cómo es que se plasma un asiento registral. Un claro ejemplo son las partidas de los Registros de Predios, donde no hay una “plantilla” definida respecto a cómo debe hacerse una misma anotación:

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00026

COMPRAVENTA DE DERECHOS (3.58%): Doña SEBASTIANA CHAMBILLA LADINO, peruana, estado civil soltera, identificada con D.N.I. N° 00444161, ha adquirido la totalidad de derechos que le correspondían a Doña FRANCISCA MENA SARMIENTO en el predio inscrito en esta partida; en mérito a la venta otorgada por el precio de S/ 6,000.00, cancelados en su totalidad mediante depósito bancario a favor del vendedor, quien declara haberlo recibido a su entera satisfacción y da por pagado totalmente el precio. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA del 13/09/2018 otorgada ante NOTARIO DIAZ JARA ALMONTE, ANGELA MARIA en la ciudad de TACNA. El título fue presentado el 19/09/2018 a las 08:53:10 AM horas, bajo el N° 2018-02117976 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados S/ 45.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019804-09.-TACNA, 21 de Setiembre de 2018.

En el Registro de Vehicular se desarrollaría este asunto en modo contrario luego de haberse instaurado el sistema de consulta e inscripción “SIR (Bienes Muebles)”, por el cual se concretó una “nueva” (término apropiado en contraste al tipo de anotaciones de otros registros dentro de la institución, aunque ya tiene varios años) y única forma de consignar datos en los asientos registrales a través de una plantilla de formulación automática que solo necesita de los datos que el operador registral debe rellenar en los espacios propuestos por el mismo sistema. Este modelo generaría orden y uniformidad,

identificándole como una buena herramienta para respaldar la seguridad jurídica, que incluso daría espacio al Registrador a **formular una sustentación en los asientos, va sean de constitución, cancelación de afectaciones**, o cualquier otro sea el acto.

Empero, aquellas anotaciones que vendrían de una anterior administración, debían ser trasladadas del mismo modo en que se inscribieron, más aún si no se contaba con otros datos a los cuales recurrir para siquiera complementar dicha información, generando así irregulares asientos registrales en partidas de vehículos antiguos respecto del modelo único expresado anteriormente, que a fin de cuentas acarrearía los problemas materia de estudio.

Un ejemplo de ello es la observación anteriormente citada respecto al título 2017-12368668, por la que se observa la inadecuación entre lo rogado y los índices registrales, siendo la circunstancia que diera pie a la observación aquella en que una misma numeración de serie/vin y numeración de motor se repetía respecto a tres vehículos, cuando se supone que aquellos datos en conjunto son únicos e irrepetibles, formando una especie de número de documento de identidad respecto a cada vehículo en nuestro país. Si bien es importante demostrar la existencia de inconsistencias respecto a las Órdenes de Captura, no se debe dejar pasar por alto el cómo es que estas aparecen en el Registro, por lo que invito al lector a volver a revisar las imágenes insertas a este trabajo.

Cómo se pudo observar en su momento, existen elementos que a simple vista podrían ser ilegibles y que evidenciarían la dificultad del levantamiento de esta afectación (los cuales serán materia de desarrollo en capítulos posteriores). Sin embargo, **la disparidad en las anotaciones de constitución de esta afectación no debería ser causante de disparidad para los asientos de cancelación, sino que debería instaurarse un criterio único de qué justificación consignar en el levantamiento, acorde a los aportes planteados al final de este trabajo**, dato que también será propuesto.

Entonces, se hace evidente que existe notorias diferencias entre cada anotación registral de Orden de Captura, y que la variada forma en que se consignan los datos en los asientos registrales podría acarrear a errores de lectura e interpretación, por lo que no solamente hace falta una unidad de criterio, sino también de formato.

2.2.2. Principios Rectores afines al trabajo de investigación

2.2.2.1. principio de Fe Publica Registral

“El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.”

La esencia de este principio radica en la protección que se le brinda al administrado y al mismo sistema registral, en tanto se valida como verosímil y cierto toda la información que ofrece el Registro. Por ello es que un límite fundamental a la aplicación de este principio es la probanza de la buena fe de quien actúa y según la información que recibió. Fernando Tarazona dice respecto a este principio, que es por el cual se da publicidad de manera segura de los actos y derechos configurados en la realidad extra-registral, puesto que su inexistencia generaría inseguridad jurídica al no haber confianza en la información contenida en el Registro.¹⁵

Por su parte, Luis Aliaga Huaripata afirma que al hablar de este principio se ha de partir de un supuesto de "conexión lineal" de relaciones jurídicas, donde el tercero adquirente resultará protegido por la confianza que deposita en la publicidad registral y el cumplimiento de determinados requisitos frente a supuestos patológicos extra-registrales que pudieran perjudicarlo por el efecto de arrastre de las nulidades.¹⁶

Aclarado lo anterior, cabe traer a comentario la Ley N° 30313, que es por la cual se hace las últimas modificaciones a este principio, sustituyendo en su texto la parte “que no consten en los Registros Públicos” por “que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan”. Al respecto, debo aclarar que no estoy conforme con las modificaciones realizadas por esta ley, en tanto, a fin de salvaguardar la seguridad jurídica a partir del caso Orellana se hace una especie de diferenciación innecesaria entre las partes del todo, es decir, los términos “asientos registrales” y “títulos archivados” (haciendo éstos alusión a las partes), respecto al “Registro” (el todo). Si bien ni el reglamento general de los Registros Públicos ni el Código Civil dan una acepción concreta de lo que es el Registro, se puede inferir de su acepción no jurídica de qué se

¹⁵ F. TARAZONA ALVARADO “Cuando el remedio es peor que la enfermedad, comentarios a la ley N° 30313”, Colección Gaceta Civil –Tomo 23 – número 03, mayo 2015

¹⁶ L. ALIAGA HUARIPATA. “Artículo 2014: Principio de Fe Pública Registral”, en F. Vidal Ramirez et alii, *Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas- TOMO X*. Gaceta Jurídica. Colección Gaceta Jurídica 2003, pp 387-393.

trata: “conjunto de datos relacionados entre sí, que constituyen una unidad de información en una base de datos” (teniendo para ello como fue a la RAE). Luego, es inevitable inferir que el Registro es básicamente el cúmulo de información almacenada a partir de un criterio específico (en nuestro caso, uno jurídico), y que por ende el mismísimo Registro que ofrece SUNARP está conformado por el cúmulo de información que aportan los asientos registrales y los títulos archivados a la vez y no necesariamente por separado. Siendo esto así ¿por qué la distinción y separación de criterios? Desde mi perspectiva, creo que fue un total desacierto legislativo, puesto que se supone los asientos registrales han de reflejar (tal vez de manera resumida, pero rescatando siempre la esencia) la información plasmada en los documentos que forman el título archivado. Al generar una distinción, tácitamente se estaría rompiendo con el esquema del reflejo, y se le está atribuyendo la obligación al administrado de percatarse de que la información plasmada en el asiento registral sea la misma que consta en el título archivado, afectando el fin publicitario de la función de los Registradores Públicos.

Considero que realmente se le crea una obligación extra al administrado, puesto que el Registrador siempre podrá valerse del art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos para acceder a las informaciones que ambas fuentes (las partes) durante el proceso de calificación, mientras que el usuario tendrá que no solo recurrir a la publicidad sino también al origen de la misma, lo cual se traduce claramente en una desventaja para el administrado respecto de la administración.

Si tenemos en cuenta lo anterior, y lo aplicamos al problema tratado en esta investigación, tenemos que el administrado debe necesariamente confrontar la información plasmada en el sistema informático del Registro (asientos e índices registrales) con el título archivado y que además debe lidiar con el hecho de que el acervo documentario trasladado del Ministerio a SUNARP pueda estar incompleto, deficiente o totalmente ausente, al existir muchos actos que fueron objeto del traslado que figuran en partidas registrales sin tener un respaldo físico, y por otro lado la deficiente información plasmada en algunos asientos registrales, lo que nos lleva a otra cuestión: en caso estemos frente a una afectación del bien donde la información es deficiente o está incompleta, ¿qué tendría que hacer el administrado para tratar de levantar tal afectación?

Ahora bien, si tenemos en cuenta el principio de Razonabilidad expuesto en la ley 27444, en caso de crear obligaciones al administrado se deberá mantener la debida proporción

entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido. Ello aplicado a lo comentado anteriormente, no deja de desmerecer a la modificación en tanto a fin de tutelar la seguridad jurídica se está vulnerando el propio concepto y finalidad del Registro, que en esencia le torna en una formulación normativa que va mas allá de lo estrictamente necesario.

De este modo concluyo que este principio, a partir de su última modificación trae problemas en el proceso registral, pudiendo ser materia de observación o tacha la información no plasmada en el asiento registral y que si consta en el título archivado, pero más aún agrava la situación de las Ordenes de Captura, debido a las deficiencias probadas en el traslado del Registro vehicular del Ministerio a SUNARP, debiendo recurrir a un procedimiento alternativo para el correlativo levantamiento de esta afectación. De otro lado, se está tomando la iniciativa de adaptarse y actualizarse a la realidad jurídica a través de una implementación de mejor normativa, pero que a su vez, no se está tomando en cuenta que dicha normativa implementada afecta negativamente a algunas situaciones aisladas dentro del Registro.

2.2.2.2. rincipio de Legitimación

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el Reglamento General de Registros Públicos o se declare judicialmente su invalidez.

Al respecto me permito citar a Alexander Rioja, quien nos dice que este principio tiene por objeto otorgar fuerza legitimadora a la adquisición que aparece inscrita a favor del titular registral del acreedor hipotecario, entre otros; de igual forma protege a quien contrata en mérito de lo que aparece en los asientos de registro.¹⁷

Creo que este principio es especialmente relevante para el presente trabajo en tanto enuncia la exactitud con la que debe ser tratada la información del Registro. Y es que efectivamente, los asientos registrales, como consecuencia directa de la técnica registral (forma en que debe redactarse la información relevante según el propio reglamento y otras disposiciones superiores), están diseñados para expresar un resumen (la esencia) de lo

¹⁷ A. Rioja Bermúdez. “Tercería Excluyente de Propiedad”, en M. Torres Carrasco (coord.), *La Propiedad Mecanismos de defensa*. Gaceta Jurídica 2014. pp 320-323

que contiene el título archivado de donde se origina el derecho en sí; sin embargo en razón a lo expuesto en anteriores capítulos es que logro distinguir dos problemas con ello: 1. ¿Qué pasa con aquella información redactada en los asientos registrales de manera deficiente? y, 2. ¿Respecto a qué se corresponde la exactitud señalada cuando no existe respaldo físico del título archivado?

Al respecto podría ensayarse una respuesta simplista tomando en cuenta que la mayor parte de información registrada no aqueja de aquello. Sin embargo, precisamente atañe a este trabajo de investigación aquella minoría afectada. Por otra parte se tiene que esta deficiencia en cuanto a partidas, índices o títulos archivados, no sería exclusiva de las Órdenes de Captura como bien se puede apreciar del Informe N° 287-2006-Z.R.N° XII-JEF/LEGAL, donde se especifica que debe procederse a cancelar 66 placas generadas sin asiento de presentación, generando dudas en cuanto a los contratantes que tomaron por cierto la información en el Registro y que a su tiempo se vieron afectadas al verse involucradas en una denuncia en investigación, hecho que hasta el 2016 era de cuidado.

Ahora bien, se puede apreciar en las imágenes continuas que, a través de los años la técnica registral ha ido evolucionando (generándose una distinción notoria entre fichas y partidas registrales, por ejemplo), desarrollando

una tendencia constante a publicitar ámbitos precisos y necesarios respecto al derecho sujeto a calificación registral, empero nuevamente traigo a colación la redacción de los asientos registrales de aquellos títulos que exponen lo referente a Órdenes de Captura.

Como se puede apreciar de la segunda imagen, la estructura actual de una afectación intenta detallar aquellas circunstancias pertinentes a la identificación del acto inscrito. Lo mínimo necesario para poder distinguir al acto. Sin embargo, de la primera imagen se puede

Partida : 60044919	
Título Nro : ---- - 0	
Afectaciones, Cargas y Gravámenes	
1. CLASE : VARIOS	
EXPEDIENTE: 42 DE FECHA: 13-10-1993	
CAP.CT.DELEG.P. INDUST.	
2. CLASE : VARIOS	
EXPEDIENTE: 44 DE FECHA: 14-07-1994	
CAP.CT.DELEG/PQUE. INDUST.	

Placa : V4F908
Partida : 60044919
Título Nro : 2011 - 77087994
Constitución Garantía Mobiliaria y Otros Actos
REGISTRO DE PROPIEDAD VEHICULAR
Garantía Mobiliaria
Participantes:
SEÑOR / CONSTITUYENTE / DEPOSITARIO: REPRESENTACIONES Y SERVICIOS TECNIMORE
EVAL PARTIDA 1007401
COOPERATIVA 14 CALLE JORGE POLAR 207, MIRAFLORES, AREQUIPA, AREQUIPA
ACREEDOR: FINANCIERA CREDITOS AREQUIPA S.A. PARTIDA 11002218
CALLE SANTA MARTA 112, AREQUIPA, AREQUIPA, AREQUIPA
Monto de gravamen:
OTORGADO US\$ 10,000.00
Valor del bien (es):
US\$ 17,800.00
Identificación y descripción del(los) bien(es):
Modelo: NISSAN modelo: FRONTIER
Placa: V4F908 Motor: KA2455586A Serial: 3N6D02375CK001067
Forma y condiciones de ejecución del bien:
EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE RESPALDA LA PRESENTE GARANTIA MOBILIARIA EL ACREEDOR PODRA EJECUTAR LA MISMA MEDIANTE LA VENTA EXTRAJUDICIAL, ADJUDICACION EN PAGO O EJECUCION JUDICIAL, TENIENDO COMO PRECIO MINIMO LAS DOS TERCERAS PARTES DEL VALOR DEL BIEN OTORGADO EN GARANTIA.
Fecha del acto constitutivo:
06/10/2011
Plazo de vigencia de la Garantía:
Indeterminado
Depositario:
Representante(s):
SEÑOR JIMENEZ HOSTAJO DNI 29278712
SR. SANTA CECILIA MS. N. LOTE 15, YANAHUARA, YANAHUARA, AREQUIPA, AREQUIPA
Actos especiales:

apreciar una abreviatura que distorsiona el normal entendimiento del asiento registral, que si bien puede ser objeto de investigación para los operadores registrales que son quienes tienen mayor contacto con una variedad de anotaciones, no efectiviza de manera óptima el conocimiento del contenido de las partidas para el público en general. En consiguiente, en cuanto al problema N° 1 antes referido, lo que queda es preguntarse ¿cómo puedo tomar por exacto o válido una información que no se puede entender? La respuesta a ello en muchos casos (redacciones de Órdenes de Captura) es “no se puede”. Tal vez una de las evidencias más cercanas a ello es el hecho de que del total de Órdenes de Captura inscritas, solo un porcentaje pequeño se ha levantado pese a haber estado los vehículos bajo la propiedad de muchos titulares a lo largo de más de 15 años, siendo que dichos titulares no entendían a que se debía tal afectación o cómo debían levantarla. He ahí el meollo: el cómo levantarlas si no se les entiende. A partir de muchas Observaciones y Tachas a rogatorias de levantamiento de Órdenes de Captura he logrado concluir que un elemento fundamental para el proceso es la debida identificación de la afectación.

De otro lado se tiene actualmente la inexistencia de respaldo documentario de ciertos asientos de inscripción antiguos, provenientes del problema ya antes desarrollado del traslado del Registro del Ministerio a Sunarp. Si seguimos la secuencia lógica del principio previo desarrollado tenemos que, es obligación del administrado cerciorarse además de la partida registral, el título archivado y, siendo que puede que la partida muestre información deficiente y el no encontrar documentación necesaria para inducir a qué hace alusión el asiento registral, no se puede efectivizar plenamente el principio en comentario. Luego, el administrado no cuenta con las herramientas necesarias para ejercer su derecho adecuadamente y levantar las afectaciones que recaigan sobre su propiedad.

De este modo concluyo que este principio, en cuanto a Órdenes de Captura concierne, no puede ser fácilmente ejercido puesto que la información no se hace llegar eficientemente al administrado, lo cual probablemente arriba a la jurisprudencia registral a optar por un modo de facilitar la gestión de los administrados frente a esta afectación con la emisión del precedente materia de este trabajo de investigación.

2.2.2.4. Principio de Tracto Sucesivo

Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario.

En palabras de Gunther Gonzales Barrón, es un principio formal, pero de gran importancia, en cuanto permite ordenar con regularidad la adquisición de derechos en el Registro, con lo que se asegura la legalidad de los negocios de disposición¹⁸.

Por su parte, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema en la sentencia pertinente a la Casación N° 2952-2012 Arequipa, ha precisado como deberes del registrador el calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, debiendo confrontar el tracto sucesivo de las partidas registrales en las que se inscriban y verificar las partidas de los otros registros vinculados a los actos inscribibles, con la finalidad de otorgar seguridad jurídica a los derechos inscritos, proteger el tráfico y agilizar las transacciones inmobiliarias, evitando de esta manera una posible superposición de áreas o una duplicidad registral¹⁹. En cuanto al punto de estudio, pese a que la afectación está latente en el Registro, ello no ha irrumpido tajantemente en el traslado de dominio del bien durante los años consiguientes a su inscripción. Ello en razón a que precisamente el traslado de dominio no depende de esta afectación, así como no depende una donación de una garantía mobiliaria. Ciertamente es que hay afectaciones sobre las propiedades que podrían expresamente prohibir la enajenación del bien, como lo es la medida cautelar de no innovar; y al no ser este el caso, sirve de prueba de cómo es la tratativa de la Orden de Captura en el Registro.

Sin embargo, sí se ha dispuesto una especie de traba como ya se hizo insinuación previamente. Y es que el Registro debería estar consciente (y dirigir esfuerzos a ello mediante la innovación de técnica registral) que la información publicitada se hace para el administrado y no para un grupo reducido de la población que puede entender y diferenciar a partir de directrices legales lo consignado en las partidas registrales. No es posible negar que toda afectación sobre un bien reduce su valor económico, lo cual siempre será materia de discusión al momento de transferir el bien, por lo que el hecho de que la transferencia de propiedad en el Registro no dependa directamente de la Orden

¹⁸ G. Gonzales Barrón, “Derecho Registral y Notarial”. TOMO 1 (Derecho Registral). Jurista Editores E.I.R.L. Tercera Edición 2012. pp. 243-247

¹⁹ “CORTE SUPREMA PRECISA DEBER DEL REGISTRADOR”. El Peruano, Publicado con fecha 17 de Febrero del 2014, p. 13

de Captura (hablando de términos legales-registrales), si tiene una injerencia indirecta en este acto que perturba el normal traslado de los vehículos (hablando de términos extra-registrales). Esto será desarrollado a profundidad más adelante.

Por otro lado, tenemos por lo desarrollado en otros capítulos que tales anotaciones de Orden de Captura no fueron realizadas adecuadamente (en cuanto a técnica registral) lo cual dificulta y hasta puede hacer imposible identificar la esencia de tal inscripción como “el derecho de donde emana” al que hace alusión este principio, en cuanto se trate de un levantamiento de la Orden de Captura. En otras palabras, entra a calar lo que en otros capítulos fue materia de objeción: ¿si no puedo identificar plenamente el acto que constituye la afectación en el Registro cómo puedo levantarlo? Aparentemente el precedente de observancia obligatoria en comentario trae la respuesta adecuada, constituyéndose como aquella “disposición en contrario” a la que hace alusión este principio, sin embargo, como bien se desarrollará en su momento, creo que el modo en que se encarga del asunto es bastante limitado, dejando al aire una interpretación análoga. Concluyo de este modo que el principio de tracto sucesivo tiene una implicancia indirecta respecto a la manera en que debe levantarse la Orden de Captura, en tanto importa que fuese bien constituida e inscrita esta afectación; y que el pleno registral podría constituirse como aquella disposición en contrario a la que se refiere este principio, comportándose como una excepción a la condición que requiere tener plenamente identificado el derecho de donde emana aquella nueva inscripción de levantamiento o cancelación.

2.2.3. Reglamento de Inscripción de Propiedad Vehicular

2.2.3.1. La Orden de Captura como “acto no inscribible”

Es sencillo discernir las limitaciones respecto al actuar registral cuando se trata de un acto inscribible y no inscribible al estar detallado así expresamente. Sin embargo, estar ante un *numerus apertus* implica toda una situación antónima a la anterior descrita. Este último es el caso de las Órdenes de Captura, puesto que expresamente no hay un número limitado de actos que puedan entrar en la categoría de Registrable, así como no hay una restricción expresa respecto a ella. Entonces, lo que resta hacer es un proceso jurídico-cognitivo, adecuándose siempre a los parámetros del Registro:

- a) Para iniciar, me gustaría citar un caso peculiar que también requirió de un proceso análogo. Con el Título N° 546902-2018, presentado en la oficina registral de Arequipa, se plantearía la rogatoria respecto a la inscripción de declaración de insolvencia de una

persona jurídica en el Registro de Vehicular. Cabe precisarse que el resultado final fue la Inscripción del título, que para esta inscripción debió considerarse que una anotación idéntica habría sido realizada en la partida registral de la persona jurídica en cuestión, y que el fin de esta inscripción debía ser el de poner en aviso que la empresa muy probablemente entraría en un proceso de disolución y liquidación, por lo que ante un posible intento de fraude para con sus acreedores en el que la empresa intentara deshacerse de todos sus bienes, debería superponerse el resguardar la seguridad jurídica. Este mismo criterio habría sido tomado en cuenta por la Resolución N° 268-2017-SUNARP-TR-T.

Comienzo citando este caso, porque evidencia la necesidad de parámetros (como bien se dijo antes) para ejercer correctamente un criterio jurídico al momento de discernir qué es y qué no es inscribible. En esta oportunidad sería la seguridad jurídica.

b) Continúo este análisis citando algunas de las bastantes resoluciones del tribunal respecto a CAVALI. En las rogatorias que contenían los títulos que dieran mérito a la emisión de resoluciones como son Resolución N° 293-2008-SUNARP-TR-A, N° 570-2010-SUNARP-TR-L, N° 1343-2009-SUNARP-TR-L, N° 1599-2009-SUNARP-TR-L, se requería la inscripción en el Registro mobiliario de contratos de gravámenes respecto de acciones de empresas que cotizaban en la bolsa de valores. Actualmente se tiene muy en claro que el Registro no lleva una contabilidad de las acciones y sus respectivas titularidades respecto a las personas jurídicas inscritas, sino que delega esas tareas a la propia empresa (en sus libros), y que en el caso de que coticen e interactúen en bolsa el ente encargado es CAVALI. Sin embargo, cabía la duda si por el criterio anteriormente planteado (seguridad jurídica) debía inscribirse tales rogatorias.

Al respecto las resoluciones previamente citadas, argumentan que al existir otro registro competente para la contabilidad de las acciones que cotizan en bolsa, por la especialidad a la que aquel Registro se aboca y por el criterio antes señalado respecto a la titularidad de acciones de una empresa, no es factible inscribir lo solicitado. Si hacemos un ejercicio de introspección respecto a la especialidad del Registro versus la Seguridad Jurídica de la que ya se habló, difícilmente podríamos establecer una línea definida, sin tener una directriz que nos ayude a elegir entre ambos o a conciliarlos, en razón a que la seguridad jurídica lo es todo para el Registro, pero no por ello debería descuidarse otros aspectos. Me gustaría plantear otra situación para discernir mejor ello: actualmente no es

inscribible el derecho de posesión de los bienes jurídicos registrables respecto a muchos actos (salvo los arrendamientos y arrendamientos financieros según la Ley de Garantías Mobiliarias, por ejemplo), solamente se lleva un historial del derecho de propiedad. Pero ¿por qué privar de aquella información al Registro? ¿Acaso no se estaría evitando muchos fraudes si también se llevara un historial de ello? En cuanto a la primera pregunta, mi respuesta es que las inscripciones subjetivamente deben ir enfocadas a la practicidad, para que así verosímilmente puedan ser cognoscibles por todos. Procedo a traducirme. Si existiera muchas anotaciones en el Registro, y no me refiero a unas treinta o cuarenta asientos registrales sino a varias decenas y decenas, difícilmente podría el ciudadano atender y llevar cuenta de lo que sucede respecto al bien en cuestión actualmente. Es por ello que el modo en que se disponen las anotaciones registrales han ido evolucionando en orden a la practicidad y legibilidad de éstas, tal como se hizo de la conversión de fichas a partidas registrales. Ahora, si sumamos a ello que a la fecha el Registro no es obligatorio, podría llevar a confusión al usuario respecto a cuál es la situación verídica actual. Tomemos en cuenta también que llevar un registro del derecho de posesión de todos los actos, abre las puertas a muchísimos posibles actos jurídicos a inscribir respecto a los cuales los operadores registrales no se darían abasto, dando lugar de este modo el criterio de “solo debe inscribirse aquello jurídicamente relevante”. Y respecto a la segunda pregunta, podría decirse que si y no. En realidad, todo tiene un trasfondo de relevancia observado desde el ángulo correcto, empero el parámetro a mi parecer para ese criterio ha de ser la practicidad en combinación con la seguridad jurídica. Entonces, sin dejar la seguridad jurídica de lado, y a la vez teniendo otros aspectos en cuenta se llega colegir qué se debe inscribir y que no.

c) Teniendo en cuenta lo anterior se plantea la pregunta ¿debería ser entonces la Orden de Captura un acto inscribible? Para responder ello creo que debemos trasladarnos primeramente al contexto en que se las inscribía como una publicidad noticia: para aquel entonces, debemos asumir que el Ministerio de Transportes era el ente competente para velar por la información de los vehículos y que era una entidad presente en varias localidades del país por lo que publicitar un anuncio como el de Orden de Captura era idóneo, sea cual sea el proceso del que devenga. La lógica era sencilla, y se traducía en un “si quieres ser diligente averigua el estado del vehículo en el Ministerio”. Podemos concluir que era necesario para su época. Ahora, visualicemos aquella situación, pero

desde una perspectiva actual: a la fecha se cuenta con una publicidad jurídica, donde se filtra por su relevancia diversos actos jurídicos acorde a su implicancia en la seguridad jurídica. La Orden de Captura, implica una evidente desposesión del bien respecto a su legítimo titular, por lo que se podría relacionarlo como una inscripción relativa al derecho de posesión. Empero, este acto tendría una mayor jerarquía o relevancia respecto a un acto jurídico celebrado de derecho de posesión entre particulares, por devenir este acto de un procedimiento especial. Para asegurar el derecho que se intenta tutelar en aquel procedimiento especial, es totalmente entendible que se conserve tales anotaciones, empero este último argumento mengua al analizar o estudiar la edad que tienen ya tales anotaciones. Si bien no se puede llegar a conocer con exactitud la procedencia de todas y cada una de las anotaciones de Órdenes de Captura, se puede establecer a partir de un criterio lógico con bastante certeza que muchas de éstas provienen de un proceso que ya feneció. Aun cuando existan restricciones para el levantamiento de medidas cautelares (en atención a la seguridad jurídica), creo que el argumento planteado en el anterior punto es suficiente para desmerecer la prevalencia de tal anotaciones en el Registro y promover su levantamiento atendiendo a los requerimientos de aquellas restricciones, más aún si tenemos en cuenta que existe a la fecha numerosas transferencias de propiedad respecto al mismo bien que de algún modo acreditarían que la toma del derecho de posesión por aquellas entidades a cargo de tales procedimientos son obsoletas. En cuanto a la seguridad jurídica, creo que de una manera suficiente y eficiente bastaría con cumplir con los requerimientos antes referidos y porque no, tomando además el Registro iniciativas para demostrar aquello que resulta tan evidente respecto a la edad de tales anotaciones.

Finalmente, para terminar de definir este discernimiento se debe diferenciar plenamente la **verdadera naturaleza de la Orden de Captura**.

Para iniciar este análisis procedo a dar por sentado el hecho de que la Orden de Captura es específicamente un gravamen y no una carga, en razón a la diferenciación citada y establecida en la parte introductoria: los gravámenes dependen de una obligación accesorio (como es en el caso de todo proceso judicial y administrativo), la que de incumplirse puede conllevar a la venta del bien afectado (a partir de la desposesión). Esto se comprueba de la lectura Resolución N° 019-2007-SUNARP-TR-A, donde se le considera todo el tiempo como gravamen y además, específicamente señalan que “la

captura inscrita tenía como finalidad recuperar el vehículo, para su posterior remate y con él pagar al vendedor (...).”

Luego, cito la Resolución N° 1401-2015-SUNARP-TR-L la cual en su parte analítica esboza literalmente “(...) las medidas cautelares como instituto procesal están relacionadas al proceso por una necesidad de proteger y asegurar de forma más eficaz al titular de la pretensión, el cumplimiento efectivo del fallo definitivo”. Así también, expresa que considera como medida cautelar a la figura jurídica del Secuestro en tanto implica la desposesión de su tenedor y entrega a un custodio designado por el Juez, siendo necesario para éste dictaminar a la Policía Nacional del Perú una orden de ubicación y captura.

De lo último expuesto, se aprecia que la captura del vehículo es un medio para efectivizar la medida cautelar impuesta al respecto. Según la búsqueda de términos jurídicos que ofrece el portal web del Poder Judicial del Perú, el secuestro conservativo es la medida cautelar para futura ejecución forzada, mediante la cual se priva de la posesión de cualquiera de los bienes del presunto deudor, a efectos de garantizar el cumplimiento del pago dispuesto en un mandato ejecutivo. Constituye prácticamente una conminación al pago²⁰. Por su lado, la Academia de la Magistratura expone un catálogo de casos respecto de las medidas cautelares que rigen nuestro sistema jurídico, mostrando en su caso 114 (correlativo al Incidente Civil N.º 98-0121-220901JC01/1-SC-01) una sumilla que textualmente señala “el secuestro es una medida cautelar que se caracteriza por la incautación obligatoria del bien afectado; procede cuando se discute la propiedad o posesión del bien o, cuando se trata de asegurar el mandato ejecutivo”²¹.

Del mismo modo podríamos apreciar que a la par que se daban otras variables de medidas cautelares también se formulaban Órdenes de Captura. Es el caso del título 12276558-2017, donde por un proceso de Lavado de Activos se dispuso la captura a nivel nacional e incautación del vehículo de placa D5Q787. Para efectos de la inscripción, solamente se

²⁰ Poder Judicial del Perú, “Concepto de Secuestro Conservativo”, Disponible en: <https://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=812>. Consultado el 1 de Octubre del 2018 a 11:39 horas aprox.

²¹ Academia de la Magistratura, “Medidas Cautelares- Secuestro”, Enlace al catálogo: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjzgLqcl5bdAhVRrVvKHdrWDm0QFjAAegQICRAC&url=http%3A%2F%2Fsistemas.amag.edu.pe%2Fpublicaciones%2Fderecho_civil%2Fserie_jurisp_02%2F369-414.pdf&usg=AOvVaw1zTdLvWkpwL-“0OALS4gFz>. Consultado el 1 de Octubre del 2018 a 14:30 horas aprox.

tomó en cuenta la Incautación por haberse ordenado expresamente así mediante Resolución Judicial.

Según la Sala Penal Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, en el Recurso de Casación N.º 864-2017/NACIONAL, la medida de incautación cautelar, en tanto recae sobre Bienes relacionados con el delito, afecta por extensión necesaria a quien lo tenga en su poder, sea interviniente en el delito o no responsable penal del mismo. En este último caso, el tercero afectado debe ser de mala fe —única exigencia para que proceda la incautación y, luego, el decomiso—. ²²

La Incautación en palabras de Juan Zuñiga Ríos “es la privación de la posesión de un bien u objeto y su consecuente indisponibilidad y ocupación por la autoridad penal o también puede decirse que es la desposesión que realiza la autoridad competente de bienes y efectos por razones de interés público o de actuaciones ilícitas” ²³. Es inevitable concluir que por el carácter de última ratio de los procesos penales y la necesidad de que se ejecute eficazmente las sentencias que de estos procesos deviene en beneficio del Estado, encontraremos en cada una de las medidas cautelares que implica la inminente toma del derecho de posesión del bien en cuestión —en todos sus géneros- una característica común, que se identifica con la necesidad de ordenar paralelamente la Orden de Captura.

Por otra parte, se puede apreciar del título 12084416-2017 que se solicita el Levantamiento de Embargo en Forma de Inscripción respecto al vehículo de placa TI6205, disponiéndose a su vez que se deje sin efecto en los sistemas a nivel nacional los requerimientos de Captura emitidos sobre este vehículo. Para efectos de inscripción, solamente se tomó en consideración el Levantamiento de Embargo, nuevamente por estar expresamente así dispuesto, esta vez mediante Resolución Coactiva de SUNAT. Aun cuando normalmente se suele encontrar las Órdenes de Captura en torno a procesos penales, con este caso quiero demostrar que no es precisamente una atribución exclusiva de aquellos procesos.

²² La Ley, “Corte Suprema precisa cuáles son los presupuestos de la incautación cautelar”. Disponible en: <<http://laley.pe/not/5387/corte-suprema-precisa-cuales-son-los-presupuestos-de-la-incautacion-cautelar/>>. Consultado el 10 de Octubre del 2018 a 04:30 horas aprox.

²³ J. Zuñiga Ríos, “La Incautación y el Decomiso en los Procesos Contra el Crimen Organizado”, Presentación Virtual del Portal del Ministerio Público Disponible en: <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwig0NX6zJbdAhUFhOAKHXbOCtYQFjAAegQICRAC&url=https%3A%2F%2Fwww.mpfm.gob.pe%2Fescuela%2Fcontenido%2Factividades%2Fdocs%2F4752_la_incautacion_y_el_decomiso.2.pdf&usg=AOvVaw09RtEZIJWgoYJ3uEcDPvot>. Consultado el 20 de Octubre del 2018 a 14:00 horas aprox.

De los casos anteriormente propuestos, debo concluir que la Orden de Captura no es una medida cautelar en esencia, sin embargo, se condice perfectamente con una herramienta que complementa el fin de la medida cautelar. Luego, no debería entenderse que la Orden de Captura no podría estar relacionada a un proceso como los anteriores descritos en caso no se encuentre en el título archivado otros documentos además de partes policiales, como es el caso del Sobre Registral del vehículo de placa BH6417.

Lo anterior también es deducible de la entrevista realizada al Fiscal Provincial Penal del Distrito Fiscal de Arequipa Freddy Apaza Noblega, quien expresa que la captura de un vehículo puede tener dos finalidades: la primera es para realizar algún acto de investigación como por ejemplo una pericia física, dactiloscópica, recojo de muestras biológicas (sangre) entre otros, para ello se recurre a la incautación por ejemplo; la segunda es para garantizar la reparación civil por el daño causado por la comisión del delito, para ello se recurre al embargo en cualquiera de sus modalidades²⁴.

Por tanto, **la naturaleza de la Orden de Captura** es de una herramienta especializada y **accesoria** a las Medidas Cautelares, por lo que, por el principio general del Derecho, de querer levantarse una Orden de Captura debería seguirse la suerte de aquello considerado principal, es decir deberá adecuarse a los requerimientos de las Medidas Cautelares.

2.2.4. Los pronunciamientos del Tribunal Registral

2.2.4.1. Las Resoluciones del Tribunal Registral y los precedentes de observancia obligatoria

Toda resolución del referido tribunal comporta necesariamente un pronunciamiento sobre la correcta interpretación de la norma registral y extra-registral, para un caso presentado al Registro a fin de que sea tratado de la misma forma en un futuro, durante el proceso de Inscripción. Está demás decir que el alcance de ese pronunciamiento solo condiciona la labor del Registrador y del mismo Tribunal: en palabras de La Madrid Barreto, “la cualidad de vinculatorio de las resoluciones y/o precedentes también alcanza a la segunda instancia, vale decir, en el supuesto que cuando se recurra un título que anteriormente ya ha sido materia de pronunciamiento por una Sala del Tribunal Registral, dicha Sala u otra deberá sujetarse al criterio ya establecido, a fin de garantizar la predictibilidad del

²⁴ F. Apaza Noblega, entrevista, 28 de Mayo del 2018

procedimiento registral, salvo las excepciones que taxativamente se encuentran previstas en la norma”²⁵.

Lo anterior se condice con lo expuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo General, la cual identifica (taxativamente) a las resoluciones de este tribunal como un precedente administrativo y como fuentes del procedimiento administrativo, señalado en cuanto a éstos: “Art.V.2.8.- *Las resoluciones emitidas por la Administración a través de sus tribunales o consejos regidos por leyes especiales, estableciendo criterios interpretativos de alcance general y debidamente publicadas. Estas decisiones generan precedente administrativo, agotan la vía administrativa y no pueden ser anuladas en esa sede*”. Al respecto y desde mi opinión, cabe mencionar que se ha disgregado la unidad del tribunal registral de todas las zonas registrales (como instancia superior al registrador) en cuanto a decisiones sobre un mismo caso. Me explico: estratégicamente, de manera orgánica (a fin de facilitar la interacción entre instancias) y geográfica (a fin de atender la distribución de las sedes registrales a lo largo del país), se ha establecido tres tribunales registrales que atienden todos los casos de apelación registral de las diferentes zonas registrales, generando cada uno una especie de perfil o historial resolutorio respecto de cada caso existente llegado al registro, pudiendo llegar a ser diferente para cada tribunal la tratativa desarrollada a lo largo del tiempo, por diversas y diferentes circunstancias como son la personalidad de los miembros del tribunal, su grado de instrucción, su afinidad con el derecho natural o el derecho positivo, la carga y estrés correlativo que soportan, entre otras muchas razones que podrían resumirse en que las personas que laboran respecto de uno de los tribunales no son las mismas que trabajan en el otro tribunal, determinando así (con una considerable posibilidad) una variación en lo que disponen en sus resoluciones respecto a un caso. Después de todo, no están obligados a razonar (jurídicamente y no) del mismo modo en todo. Siendo esto así, los tribunales registrales generan parámetros -hablando de la praxis- para todos los registradores que están subordinados a lo que dictan sus resoluciones sin que ello implique una exclusión por parte de los Registradores respecto al uso de las resoluciones de tribunal de cualquier otra zona registral, empero como ya se dijo antes, dichas resoluciones respecto de sus

²⁵ La Madrid Barreto, “La vinculatoriedad de las resoluciones y precedentes del tribunal registral” Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/la-vinculatoriedad-de-las-resoluciones-y-precedentes-del-tribunal-registral/>>. Consultado el 20 de Julio del 2018 a horas 10:20 aprox.

homólogos podrían variar su modo (desarrollo, conclusión e implementación de su criterio) respecto del modo de los otros dos tribunales, quebrantando en cierto modo la parte del citado artículo que expresamente dice en una parte “(...) y *no pueden ser anuladas en esa sede*”, a la cual entenderemos para fines de este sub-tema como “aquella resolución otorgada por el tribunal registral no puede ser contradicha por el mismo, estando obligado este órgano a seguir dicho criterio a futuro”. La evidencia de discrepancia señalada entre criterios se condice con la existencia de los plenos registrales, en los cuales según determinación expuesta en la página de Sunarp²⁶, se ha de aprobar, modificar o dejar sin efecto los precedentes de observancia obligatoria (entre otras obligaciones y facultades), unificándose en un solo criterio que vendría a ser una especie de actualización o enmienda del modo distinto antes señalado y que puede encaminar y hasta contradecir lo previamente dictaminado por otras resoluciones. Al respecto cabría preguntarse si el pleno registral, como reunión de los Vocales que integran el Tribunal Registral, constituye una especie de órgano ficticio y transitorio superior al mismo Tribunal como para romper el esquema previamente explicado y planteado en “(...) y *no pueden ser anuladas en esa sede*” (tal vez justificándose por sí mismos en cuanto el deber del Registro es para con un Estado de Derecho, y para ello debe de estar al pendiente de actualizar los criterios a las nuevas tendencias socio-jurídicas); sin embargo, no es materia de este trabajo cuestionar ello, más si lo es: aceptar que así se ha estado realizando a lo largo de los años, entender cómo es que se dio el pleno registral cuestionado y qué se puede hacer al respecto. En otras palabras, lo que se debe rescatar es que, aun habiendo un pleno registral respecto del tema tratado en este trabajo, no es para nada imposible variar el criterio ya adoptado.

De otro lado, el Reglamento General de los Registros Públicos en su Art. 158 nos cuenta más de lo mismo: “Constituyen precedente de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional {...}”. Solo queda aclarar al respecto el sentido del término “observancia obligatoria”, que aun cuando parezca obvio, no está de más determinarle. Según Maria Cambursano, los precedentes

²⁶ SUNARP, “Funciones del Tribunal Registral”, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Disponible en: <<https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Tfunciones.asp>>. Consultado el 10 de Agosto del 2018 a 00:07 horas aprox.

de observancia obligatoria establecen criterios de interpretación de las normas legales, estando destinadas a facilitar la calificación registral y, principalmente, a uniformizar los criterios muchas veces discrepantes de los operadores registrales, teniendo por finalidad, garantizar la predictibilidad de los pronunciamientos de las instancias registrales como resultado de la calificación de los títulos que son sometidos a su conocimiento²⁷.

Por su parte por el Memorándum Circular N° 098-20107-SUNARP-DTR, se especifica que los alcances de la calificación registral a cargo de las instancias registrales están determinados por los principios registrales, disposiciones reglamentarias y precedentes de observancia obligatoria.

Se hace bastante lógico y hasta repetitivo con la primera parte expuesta de este subtema: si se tiene un criterio uniforme y coherente con los fines registrales, se fortalece inevitablemente la predictibilidad de la tratativa registral de casos, que ayudará al administrado a ejercer sus derechos rauda y debidamente; luego, a fin de llegar a garantizar y consolidar lo previamente dicho, se establece el precedente de observancia obligatoria como un criterio que condicionará el actuar del operador registral.

2.2.4.2. Resoluciones del Tribunal Registral sobre las Órdenes de Captura

En este punto se analizará aquellas resoluciones del tribunal que de manera superflua o profunda puedan inducir en consideraciones respecto a las Órdenes de Captura. Aun cuando no necesariamente se trate de manera expresa las ordenes de Captura en las resoluciones siguientes, me parece importante ponerlas a comentario por contribuir al aporte final de este trabajo.

1. Por la Resolución N° 2178-2013-SUNARP-TR-L y la Resolución N° 623-2015-SUNARP-TR-A, se aprecia que aun cuando no se pueda contar con precisión de un dato en los antecedentes registrales, **se puede tomar por cierto otros criterios para reunir los requisitos necesarios para actos como lo es la prescripción de gravámenes**, como bien lo es el principio de legitimación, a través del cual podemos tomar en cuenta otros datos que podrían pasar desapercibidos a primera vista, como es la fecha cierta de la celebración de un documento.

²⁷ Cfr. M. Cambursano Garagorri. “Compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria”. Sunarp. Julio 2008. Disponible en: <https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/Compendio%20de%20Precedentes%20de%20Observancia%20Obligatoria/CPOO%20V1.pdf>. Consultado el 20 de Octubre del 2018 a 14:00 horas aprox.

De otro lado, se tiene la Resolución N° 428-2015-SUNARP-TR-L que se da a consecuencia de una solicitud de rectificación por inexactitud registral respecto a los índices registrales. Para lo cual, el Tribunal nos da a entender que el acto se ve perturbado por la revisión y el estudio debidos en la labor del Registrador demostrando que no existe diferencia en el “reflejo” de la partida registral con el título archivado.

De los dos párrafos previos me interesa realizar un contraste adecuado al presente trabajo. Primero, si bien se ha demostrado en múltiples puntos de este trabajo las deficiencias latentes respecto a la anotación de las Órdenes de Captura y su correlativo título archivado, debe precisarse que existen contadas excepciones a partir de las cuales se puede hacer un seguimiento –limitado - a partir de siglas insertas en su anotación en las partidas registrales. Tenemos así siglas como “MPA”, que podría hacer alusión a la Municipalidad Provincial de Arequipa y otras como “P. INDUST.” respecto al cual es arriesgado incluso adivinar. Con ello quiero demostrar que en algunos casos podría ser sumamente necesario tener un poco más de información respecto a los antecedentes registrales legítimos, y en otros, podríamos incursionar en probar métodos alternos y en muchos casos poco difundidos en el área Registral, como es el de investigación e indagación a través de una comunicación con la entidad probable de donde devenga la orden de anotación. Segundo, la necesidad de revisión de los antecedentes registrales no solo cumple con una función de salvaguarda de seguridad jurídica, sino que como se dijo antes, es objeto de una mala praxis en la que los Registradores podrían estarse escudando a fin de no ser cuestionados en procesos como son los Controles de Calidad. Respecto a este punto creo que es entendible hasta cierto punto que el Registrador intente salvaguardar su estabilidad laboral a través de medidas extras en el procedimiento regular de calificación; sin embargo, cuando no se es proporcional en la búsqueda de esas medidas puede caerse erróneamente en trabas para la obtención de un resultado justo y legítimo en el procedimiento administrativo de levantamiento de Orden de Captura. Por tanto, en concordancia al punto anterior, no debería ser excusa para rechazar la solicitud del administrado, la falta de recursos para calificar un título, cuando no se ha obrado con diligencia hasta el máximo posible con lo que ya se cuenta.

2. Por la Resolución N° 130-2015-SUNARP-TR-A, se precisa como criterio la Suspensión de la vigencia del asiento de presentación a través de su Sumilla la cual esboza expresamente que “Cabe disponer la suspensión del plazo de vigencia del asiento

de presentación, de conformidad con el artículo 123 del Reglamento General de los Registros Públicos, cuando la falta del antecedente registral impida de manera absoluta la adecuada calificación del título presentado para su calificación”.

Respecto a este tema, me permito traer a comentario una mala praxis que también estuvo sucediendo en el Registro respecto de la Orden de Captura y otros actos más que a ojos de aquellos Registradores eran calificados como “problemáticos”. Tomemos en cuenta lo dicho en el punto 1 previo: existen operadores registrales que están dispuestos a imponer trabas al procedimiento registral si eso conlleva a salvarse de inscribir aquello que podría causarle problemas si no está bien sustentado o si simplemente es muy polémica su inscripción a falta de una regulación expresa. Ya se dio insinuación de ello en temas previos, como cuando se comentó la observación realizada al título 2004-23674. Me refiero expresamente a la **reconstrucción o reproducción del título archivado**. Creo que el problema no radica en la decisión tomada respecto a la reconstrucción del título, pues es en sí una herramienta válida y con sustento legal que intenta en sí, preservar la seguridad jurídica para el administrado –mediando la suspensión del asiento de vigencia de presentación del título- y para terceros interesados respecto al bien. El problema está en que luego de que no se logre la reconstrucción (lo cual sucedía en casi todos los procedimientos de este tipo respecto a las Órdenes de Captura) se intente abusivamente –desde mi perspectiva- dar por terminado el proceso de inscripción mediando tacha (como es el caso del título 2015-77125132), llevando al administrado a apelar necesariamente para defender su pretensión, lo que nos lleva a una segunda mala praxis que consiste en “ante la duda es mejor negar la solicitud y así dejar la decisión en manos del Tribunal si el administrado se atreve a apelar”. Precisamente es lo que sucede con el título 2004-23674, 2005-10950, 2004-35308 y 2005-9260 que dieron mérito a la emisión de las Resoluciones N° 205-2004SUNARP-TR-A, 072-2005-SUNARP-TR-A, 066-2005-SUNARP-TR-A y 084-2005-SUNARP-TR-A respectivamente, resoluciones respecto a las cuales se dio como directriz el determinar a partir del principio de legitimación la no necesidad del título archivado para proceder con el proceso de inscripción.

Debe tenerse en claro también que la falta de documentación no debe ser causal automática de la aceptación de rogatoria sin antes investigar, como bien plantea el título 2013-77151187 que dio mérito a la Resolución N° 508-2014-SUNARP-TR-L, donde se

expresa que precede la cancelación de un embargo cuando el título que dio mérito a la anotación es un oficio de la Policía Nacional del Perú dando cuenta al Registro de la existencia de Órdenes de Captura de vehículos. Esto es ir al otro extremo.

Por tanto, los operadores registrales deben encontrar necesariamente una solución para el administrado, y no necesariamente a partir de la derivación del problema al superior jerárquico, esperando a que la decisión del Tribunal Registral les exonere de responsabilidad, sino que debe motivarse a la primera instancia Registral a realizar mejores o más profundas investigaciones.

3. Traigo a análisis la Resolución N° 741-2009-SUNARP-TR-L, por la cual se trata la carga denominada Viaje que fue comentada brevemente en la parte introductoria. En el Planteamiento de Cuestiones de esta resolución, se expresa lo siguiente: Si procede cancelar por caducidad una carga que no cuenta con título archivado, pero que **no tiene como finalidad garantizar obligaciones**.

Creo que en la parte resaltada debe estar el epicentro de este análisis: la afectación Viaje, aparenta haberse dado por el traslado geográfico del vehículo de una ciudad a otra, incluso pudiendo pertenecer al permiso debido para cruzar la frontera en el vehículo propio. Realmente no es deducible en ningún sentido que por ésta anotación se vaya a garantizar obligaciones, por lo que se configura una línea lógica por lo expresado por el Tribunal.

Pero este no es el caso de las Órdenes de Captura como se intenta hacer ver en la Resolución N° 529-2017-SUNARP-TR-A, donde se trata de encontrar semejanzas entre ambas anotaciones para facilitar el levantamiento de las Órdenes de Captura. Cabe mencionar que esta resolución sería la primera planteada luego de haberse emitido el Precedente de Observancia Obligatoria en Cuestión. Desde mi apreciación, creo que bajo ningún motivo estas anotaciones son comparables, porque como se dijo previamente la Orden de Captura es una herramienta accesoria a una medida cautelar, y que producto de la mala administración que precedió a SUNARP, pudo haberse anotado este hecho en lugar de la medida cautelar. Por tanto, creo que aun cuando el acto jurídico principal es la medida cautelar, no debe menoscabarse lo accesorio (que es la anotación de Orden de Captura) por deberse ambos a un proceso cuya finalidad era garantizar obligaciones.

4. La Sumilla de la Resolución N° 019-2007-SUNARP-TR-A expresamente esboza “la captura anotada en la partida registral del vehículo, en mérito a lo dispuesto por el Registrador del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, constituye un gravamen, por lo tanto, puede ser cancelado por caducidad en virtud de la Ley 26639”. Para este caso, si se hizo un estudio minucioso de la naturaleza de la Orden de Captura por parte del Tribunal Registral, llegando al origen y propósito de su anotación, evitando así arbitrariedad respecto a la decisión de inscripción y correlativo levantamiento de afectación. Este caso vendría a respaldar lo analizado en puntos anteriores, respecto a la capacidad y vocación de investigación que debe tener todo operador registral.

2.2.4.3. Variación de los Precedentes de Observancia Obligatoria

En el punto 2.2.4.1, se evidenció la posibilidad de variación de una Resolución del Tribunal Registral a partir de lo dispuesto por un precedente de observancia obligatoria, siendo este último el resultante de los plenos registrales. Es lógico pensar que, como acuerdo entre Vocales integrantes del Tribunal Registral, los plenos registrales también deban de estar variándose cada cierto tiempo, en atención a la actualización de la normativa concerniente al Registro y porque no, las nuevas tendencias socio-jurídicas. En tanto se pueda ver desde esta perspectiva la variación de los precedentes antes referidos, se ha de justificar plenamente la variación del precedente en cuestionamiento, siempre y cuando se demuestre la necesidad de una actualización.

Según el compendio de precedentes de observancia obligatoria, por Resolución del Superintendente Adjunto De Los Registros Públicos N° 003-2006-SUNARP/SA del 13 de Enero de 2006, se resuelve disponer la publicación del Sexto Acuerdo adoptado por el Pleno del Tribunal Registral en su decimoquinta sesión, el cual versa sobre la formalidad para modificar o dejar sin efecto un precedente de observancia obligatoria. Ésta expresamente expone: “El Pleno Registral emitirá Acuerdos Plenarios que serán publicados en el diario oficial El Peruano para modificar o dejar sin efecto un precedente. No se necesitará de resoluciones que los sustenten, sin embargo deberá exponerse sus fundamentos”²⁸

²⁸ SUNARP. “Formalidad para modificar o dejar sin efecto un precedente de observancia obligatoria”. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, *Compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria*. Julio 2008. Disponible en: <<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/Compendio%20de%20Precedentes%20de%20Observancia%20Obligatoria/CPOO%20V1.pdf>>. Consultado el 20 de Octubre del 2018 a 14:00 horas aprox.

Aun cuando por lo general en los plenos registrales se tratan problemas (entiéndase por este término a aquellos casos en los que hay disparidad de criterios entre Registradores) de actualidad para el Registro que principalmente se ven reflejados en las disposiciones expuestas en resoluciones emitidas por el tribunal registral a cargo, del párrafo anterior podemos discernir que existen otras **fuentes**. Este punto toma importancia desde la perspectiva analítica de este trabajo si se toma en cuenta que, en la praxis, una vez dictaminado un precedente de observancia obligatoria, rara vez se da el caso en que un Registrador decide apartarse de aquello dictaminado argumentando algo distinto al sustento del precedente de observancia obligatoria. Esto quiere decir, que para que se genere un cambio respecto a un precedente debe ocurrir algo contundente y “grande” en el proceso registral habitual, como por ejemplo el cambio de legislación, o una cantidad considerable de títulos puestos en conocimiento del tribunal (generalmente por apelación) cuya rogatoria y casuística inherente ha de contravenir a lo dispuesto por el precedente. Siendo realista, el ejemplo último es casi imposible que suceda, más aún si se toma en cuenta que a los administrados en nada -negativo- les afecta la emisión del precedente cuestionado: de hecho les hace las cosas más fáciles y por mucho; y sumándose a ello está el hecho que muchos administrados prefieren no contradecir antes que perder el tiempo que transcurre para la resolución de Entonces, entran a calar aquellas otras **fuentes** antes referidas, que han de poder generar un posible cambio (una vez demostrada la necesidad de ello). Entre éstas identifico la posibilidad de introspección de los vocales del Tribunal o la solicitud de reconsideración sustentada y planteada en justa razón, siendo el fin de este trabajo poder generar cualquiera de éstas. Concretamente, especificaré que fuentes son las mas propicias para generar la variación deseada en mi propuesta final.

A fin de moldear la forma del cambio, debe tenerse en claro que circunstancias están presentes respecto al tema en cuestión. Por ello he seleccionado otros precedentes de observancia obligatoria que creo, son pertinentes y meritorios de comentario:

1. CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR “Para proceder a cancelar una medida cautelar anotada en el Registro en virtud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 625 del C.P.C., no es suficiente la presentación de la declaración jurada a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 26639, sino que además deberá anexarse copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la sentencia respectiva, así como de la

resolución que la declara consentida o que acredite que ha quedado ejecutoriada, demostrativas del transcurso del plazo de caducidad de dos años”.

Lo que atañe al trabajo en desarrollo, es aquella parte en que se decide imponer requisitos para lo que debería resolverse de pleno derecho (según exponía el art. 625 antes de su modificación). Si no fuese porque a lo largo de este trabajo se ha defendido la importancia de la seguridad jurídica que debe ser la base del Registro, no se hallaría razón alguna para tal imposición. A ojos de estos tiempos, tal disposición resulta un tanto incongruente con las nuevas políticas de celeridad procesal – administrativa, sin embargo hay algo más llamativo que un simple contraste cronológico, y es que para identificar una resolución dentro de un expediente judicial, como datos mínimos y certeros debería tenerse el número de expediente o el número de resolución (entre otros), dato que como bien se expuso antes no se tenía con certeza en el Registro, lo que dificultaría gravemente el trámite administrativo en cuestión. Tal vez esta sería una de las trabas principales en el Registro, que imposibilitó el levantamiento de las Órdenes de Captura, de haberlas considerado los Registradores en aquellos tiempos medidas cautelares. Ciertamente es que para algunos registradores este precedente marca una pauta fundamental en cuanto al tema de Órdenes de Captura, como es en el caso del título 2018-10290313 donde a sola invocación de la ley 26639 se procede a inscribir el título, sin embargo, debe tenerse en cuenta que solo esta consideración podría acarrear otros problemas, como bien se explica en los siguientes puntos.

2. CADUCIDAD DE GRAVÁMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO “Pueden cancelarse en mérito a la Ley N° 26639 los gravámenes cuyo plazo de caducidad se haya cumplido entre el 25 de setiembre de 1996 (fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26639) y el 9 de diciembre de 1996 (fecha de publicación de la Ley N° 26702), aun cuando hayan sido constituidos a favor de entidades del sistema financiero”.

Como bien se sabe actualmente, existió un periodo oscuro para las entidades del sistema financiero, uno muy breve pero muy importante en la economía y en el mismo Registro: la ley N° 26639 habría sido lanzada sin tomar las precauciones debidas, siendo que los deudores del sistema financiero verían la ocasión perfecta para no rendir a sus obligaciones por medio de la caducidad, lo que provocaría el grito de protesta al cielo por parte de los acreedores, exigiendo se ponga un pare a ello dando a luz a la ley N^a

26702. Como ya es de imaginar a estas alturas, al no tener certeza sobre el contenido del asiento de inscripción de la Orden de Captura, no se podía saber si ésta provenía de un proceso entre un deudor y su acreedor financiero, razón que limitaría nuevamente la gestión regular de levantamiento.

Esto se puede apreciar con mayor detenimiento (y a modo de ejemplo) en la lectura de la Resolución de Tribunal N° 008-SUNARP-TR-A, cuya sumilla expresamente esboza: “La prenda constituida a favor de una entidad del sistema financiero no está sujeta al plazo de caducidad previsto en el artículo 3 de la Ley 26639, salvo que el plazo de caducidad se haya cumplido antes del 10 de Diciembre de 1996, fecha en que entró en vigencia la Ley N° 26702”

3. INAPLICACIÓN DE LA LEY N° 26639 A EMBARGOS PENALES “Los asientos extendidos en el Registro con motivo de embargos trabados en procesos penales no pueden ser cancelados alegando su caducidad al amparo de la Ley N° 26639 y el artículo 625° del C.P.C., por cuanto el ámbito de aplicación de estas normas excluye a los embargos penales. Ello se deduce de una interpretación histórica y sistemática de la norma”.

Un poco más de lo mismo, pero sí que tiene contundencia: hasta esta fecha, no solo no se puede levantar la Orden de Captura por la dificultad para obtener aquel documento que evidencie la existencia de la medida cautelar, sino que además no podía levantarse por la incerteza de provenir de un proceso en que se haya concedido la medida a favor del sistema financiero y que no sea penal. Esto se puede observar en la Resolución N° 040-2015-SUNARP-TR-A, así como en el título 2015-77189565, 2015-77073477.

4. CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES DICTADA EN PROCEDIMIENTO COACTIVO “A las medidas cautelares dispuestas en el procedimiento coactivo únicamente se les aplica el plazo de caducidad de cinco años a que se refiere el segundo párrafo del artículo 625° del C.P.C.”;

CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR CADUCIDAD “La medida cautelar concedida antes que la decisión final adquiera la calidad de cosa juzgada caduca a los dos años computados desde que adquirió firmeza tal decisión, aunque aquella haya sido ejecutada posteriormente”; y,

CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN “Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de

medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del C.P.C.”.

El primer punto estaría referido específicamente a las medidas cautelares provenientes de procesos administrativos, específicamente a las ejecuciones coactivas. Al respecto debe tenerse en cuenta inciso c) del artículo 118 Decreto Supremo N° 135-99-EF (Texto Único Ordenado del Código Tributario ya derogado pero que fue contemporáneo a las anotaciones de Orden de Captura) que versa sobre las Medidas Cautelares que el ejecutor coactivo podía tramitar en el proceso de cobro y específicamente expresa “Sin perjuicio de lo señalado en los Artículos 56 al 58, las medidas cautelares trabadas al amparo del presente artículo no están sujetas a plazo de caducidad”. Es decir, que toda anotación de ejecución coactiva realizada antes de la fecha de promulgación de esta norma (18/08/1999) podría prescribir, pero ninguna en posterior. Probablemente exista un número muy reducido de anotaciones de Orden de Captura posteriores a aquella fecha, sin embargo, es algo que debe tenerse presente en la calificación registral y que perturba en cierto grado la prescripción planteada por Ley N° 26639 y sus posteriores modificaciones.

En cuanto al segundo punto, se hace alusión a todos aquellos procesos judiciales en los que se hubiere dictado medida cautelar sin que necesariamente se haya ejecutado. Realmente es muy improbable que un proceso contemporáneo a las épocas de las anotaciones de las Órdenes de Captura aún esté vigente, y más improbable es el hecho de que no se haya ejecutado alguna medida cautelar hasta ahora de haber subsistido tal proceso. Empero, creo que el verdadero valor de este precedente radica en que, para el caso en cuestión, insta al operador registral a investigar la naturaleza de la anotación, hecho que se condice y respalda perfectamente con lo desarrollado en temas anteriores. Respecto al punto tercero, en mi opinión termina siendo el precedente que menos impacto tiene frente a las anotaciones de Orden de Captura, al haberse instaurado tantas restricciones ante sus análogas previamente comentadas.

Si bien se ha explicado tres puntos importantes en los párrafos precedentes, se debe tomar en cuenta que continúa estando latente en cada uno de ellos el hecho de que la deficiencia de la información administrada respecto a la Orden de Captura, constituye una barrera

casi insuperable, haciendo difícil optar por estas salidas sin colisionar accidentalmente con prohibiciones de anteriores precedentes desarrollados.

Debe acotarse que durante buen tiempo ha primado como criterio entre los registradores de la zona registral de Arequipa, que ante la incerteza debería superponerse la seguridad jurídica y no contravenir, aun cuando sea tan solo como una posibilidad, las restricciones que se imponen al levantamiento de medidas cautelares, tal como puede apreciarse de los siguientes ejemplos:

Título No.	: 2016-00299952 - [Orden No. : 2016-10299952]
No. Formulario .	: L0346348
Presentado el	: 29/03/2016
Fecha Vcmto.	: 21/06/2016
Partida No.	: 60001899 V4O194

=====

Señor(es) : YVONNE APARICIO MOLLEAPAZA.

Se TACHA el presente título, por cuanto a la fecha ya se ha vencido el plazo de vigencia del asiento de presentación, no habiéndose subsanado en el plazo, la observación respectiva. Sírvase presentar la rogación en nuevo título.

Se deja constancia: Que se devuelven anexos respectivos en su totalidad.

SE TRANSCRIBE OBSERVACIÓN:
SE OBSERVA EL PRESENTE TITULO:

1.- ANTECEDENTES.-
Se solicita Levantamiento de Garantía Prendaria por Caducidad del vehículo de placa de rodaje V4O194 (placa antigua (AH 4835).

2.- ANALISIS.-
Se SUSPENDE el presente título de conformidad con el artículo 29° literal c) del Reglamento General de los Registros Públicos, por lo siguiente:
Ante lo solicitado se procedió a revisar el título archivado (Sobre AH 4835), para poder verificar la preexistencia de dicho gravamen, el referido legajo no contiene documentación o título alguno que evidencie la inscripción, por lo que para poder realizar una calificación integral se requieren dichos documentos, por ello se solicitó mediante informe a la Unidad Registral de la Zona Registral XII -Sede Arequipa se proceda conforme el artículo 122° y 123° del Reglamento General de los Registros Públicos, a la Reproducción o Reconstrucción del documento del gravamen.
Se procede de conformidad con lo señalado en los artículos 29°, 32°, 122° y 123° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

3.- DECISIÓN.-
El título ha sido observado conforme los fundamentos antes expuestos, y se procede a la suspensión de la vigencia del asiento de presentación conforme al Inc. c del Art. 29° del Reglamento General de Registros Públicos.

Título Nro.	: 2015 - 77073477
Formulario Nro	: L0114540
Placa	: V3D597
Presentado el	: 25/05/2015
Últ. día Subsanar	: 13/08/2015
Vence el	: 20/08/2015

Señor(es) : ANA MARIA MIRANDA MESÍAS

En relación con dicho título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacion(es), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

SE OBSERVA EL PRESENTE TITULO :

1. ANTECEDENTES:
Se solicita la inscripción de Cancelación de Gravámen Administrativo por caducidad.

2. ANÁLISIS:

2.1. Revisado el sobre de la Placa V3D597 remitido de la Oficina Registral de Camaná, se observa que, el gravámen inscrito mediante Expediente: OF. 010 de fecha 22.03.1982 CAP.CT.CL, **no se encuentra con la documentación** que dió mérito a su inscripción, por lo que no es posible lo solicitado, sugiriendo al interesado se sirva solicitar en trámite independiente el control de calidad respectivo, sin embargo para el presente caso y a fin de proceder con la inscripción se sugiere **se sirva desistir del levantamiento de dicho gravámen.**

2.2. Asimismo, se observa que en la solicitud presentada se omitió consignar la norma bajo la cual se encuentra amparada su rogatoria, siendo éste dato necesario a efecto de determinar los requisitos para su calificación, siendo así sírvase adjuntar la declaración jurada con firma legalizadas del propietario indicando de manera expresa la norma citada, en la que se indique la fecha del asiento de presentación que originó la anotación de la medida cautelar y el tiempo transcurrido.

Título Nro. : 2015 - 77189565
Formulario Nro : L0114542
Placa : V3D597
Presentado el : 21/12/2015
Últ. día Subsana : 09/03/2016
Vence el : 16/03/2016

Señor(es) : ANA MARÍA MIRANDA MESÍAS

En relación con dicho título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observación(es), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

SE OBSERVA EL PRESENTE TÍTULO :

1. ANTECEDENTES:

Solicita LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES.

2. ANÁLISIS Y SUGERENCIAS:

SE REITERA LA OBSERVACIÓN EN CUANTO A:

2.1. De la calificación efectuada al título presentado se observa que no se encuentra la documentación que constituye el gravamen de fecha 22 de Marzo de 1982 que recaería sobre el vehículo V3D597 (anteriormente AH4791); por lo que se reitera la observación bajo los siguientes fundamentos:

Que en el campo de varios supuestos aplicables al presente caso, no podemos descartar el tipo de carga inscrita al no contar con la documentación necesaria, por lo que tomamos como ejemplo el siguiente: conforme a la Resolución N° 624-2015-SUNARP-TR-A la cual se pronuncia sobre la cancelación de medidas cautelares, aprobando como precedente de observancia obligatoria la INAPLICACIÓN DE LA LEY N° 26639 A EMBARGOS PENALES: *"Los asientos extendidos en el registro con motivo de embargos trabados en procesos penales no pueden ser cancelados alegando su caducidad al amparo de la Ley N° 26639 y el artículo 625° del Código Procesal Civil, por cuanto el ámbito de aplicación de éstas normas excluye a los embargos penales. Ello se deduce de una interpretación hitórica y sistemática de la norma"*.

b) Además, el art. 90 del Reglamento de Inscripciones del Registro Vehicular dispone lo siguientes: *"Los plazos de caducidad no son aplicables a la anotación de embargo ordenada en un proceso penal (...)"*

Por lo tanto, al no poder identificar la naturaleza del proceso (civil o penal) de la medida cautelar de fecha 22 de Marzo de 1982 que se solicita levantar, es que no se procede al levantamiento de la misma.

También debe señalarse que ninguna de estas disposiciones ha derogado tácita o expresamente a otra anterior, tal como consta del compendio de precedentes de observancia obligatoria. Finalmente, solo restaría analizar el precedente de observancia obligatoria en cuestión, que será desarrollado en el capítulo final.

2.2.5. Las medidas cautelares y su trasfondo en el Registro

Previamente se llegó a concluir por analogía la relación de subordinación -accesoria- de la Orden de Captura y la medida cautelar. Sin embargo, considero importante analizar con mayor detenimiento las medidas cautelares a fin de proceder de manera análoga con las anotaciones de orden captura.

En el ámbito civil, nace esta figura jurídica a fin de atender la solicitud de tutela cautelar del demandante y así asegurar el derecho materia de Litis. Para ello se debe demostrar la urgencia o necesidad de la misma en razón, tal vez, de que el demandado realice actos perniciosos para no responder a la obligación que tiene frente al demandante. Una figura bastante asequible a los intereses del demandante si se considera que busca la ejecución de lo justo a su favor, pero que puede jugar como un arma de doble filo si se toma en cuenta lo establecido por el art. 621 del C.P.C. que regula la contra-cautela.

En palabras de Carlos Antonio Pérez Ríos, la medida cautelar tiene por características: la Instrumentalidad, al tener por objeto servir de medio para la actuación de la ley y no constituir un fin en sí mismo; la provisionalidad, en tanto subsisten mientras duran las circunstancias que las determinaron; la Variabilidad, al poder ser variadas a pedido del demandante o titular de la medida o sustituidas a solicitud del afectado; la Contingencia, al ser dictadas por la existencia de un peligro inherente a la duración misma de los procesos cognitivos e incluso de ejecución; la Funcionalidad, existir la proporcionalidad y adecuación de las mismas a los fines del proceso cautelado; y, la Jurisdiccionalidad al sólo poder ser dictadas por un juez competente²⁹.

Si analizamos cada una de estas características en contraste con la Orden de Captura podremos afirmar que la Orden de Captura confirma por sí:

1. La instrumentalidad: puesto que no es una institución que se debe a sí misma (como bien se hizo notar a lo largo del trabajo), sino que está necesariamente supeditada a un proceso al grado en que realmente se necesita saber la naturaleza del proceso para poder solicitar el levantamiento de la anotación de Orden de Captura bajo requisitos específicos.
2. La provisionalidad: de igual modo que todo proceso, ha de llegar a su fin. No tiene sentido lógico alguno el preservar una anotación que ya no tiene trascendencia jurídica, la cual ha de ser comprobada una vez se determine con exactitud la naturaleza del proceso y los procedimientos adecuados para tratar con sus medidas cautelares, dejando un poco de lado la medida de la provisionalidad en cuanto a tiempo, sino en cuanto formalidad. Con esto se reafirma la postura inicial de este trabajo, respecto a que esta anotación no debería prevalecer en el Registro.
3. La variabilidad: esta característica es circunstancial ya que la anotación de Orden de Captura puede atender exclusivamente a la finalidad del proceso haciendo imprescindible la necesidad de ese bien en cuestión. Sin embargo, ello no desmerece que ante otros procesos, si se haya posibilitado esa opción, como el de ejecuciones coactivas donde el ejecutado tenía la opción de variar el bien afectado.

²⁹ C. Pérez Ríos, “Estudio integral de las medidas cautelares en el proceso civil peruano”, tesis publicada en el portal web de la Universidad Nacional Mayor De San Marcos. 2010. pp 105-117 Disponible en: <http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/1480/Perez_rc.pdf?sequence=1/>. Consultado el 30 de Julio del 2018 a horas 15:00 aprox.

4. La Contingencia: como parte del análisis demostrado en este trabajo se tuvo que, en tanto se requiere el eficaz cumplimiento del resultado procesal y para prevenir situaciones que constituyan un peligro para ello, es razonable una Orden de Captura.

5. La Funcionalidad: aun cuando por la falta de documentos que respalden la decisión tomada por las autoridades competentes que ordenaron la captura del vehículo no se pueda comprobar que se haya aplicado correctamente la proporcionalidad o adecuación del acto, tampoco se puede presumir la existencia de decisiones cuestionables respecto a estos temas.

6. La Jurisdiccionalidad: así como se dijo en capítulos anteriores, debemos asumir que todo acto devino de un proceso en el que sería la autoridad competente (en su mayoría jueces) quien intervino en ordenas la captura del vehículo.

Luego, podemos reafirmar la noción de que la Orden de Captura es una herramienta accesoria a la medida cautelar, puesto que incluso cumple con sus mismas características.

Debemos recordar que, en la calificación del título el Registrador está obligado a estudiar los antecedentes del bien y, que ninguna inscripción debería darse de oficio, por lo que aun cuando exista casos en los que el Registrador compruebe de los antecedentes estudiados, la caducidad de pleno derecho de una afectación, ello no faculta al Registrador a inscribir la respectiva caducidad. Lo mismo podemos proyectar respecto a las Órdenes de Captura, específicamente para aquellas pocas excepciones en que si se pueda comprobar la “identidad” de la anotación.

También se tiene que tener presente, que ante las resoluciones judiciales que resuelven la inscripción o levantamiento de una medida cautelar no es posible cuestionar la decisión judicial, más si solicitar una aclaración al respecto a fin de generar precisión respecto de la inscripción ordenada, por lo que tampoco cabe realizar observaciones al respecto. Por lo que, si hipotéticamente se presentara un caso de inscripción de una Orden de Captura en la actualidad (aun sabiéndose que no es una forma regular de asegurar el cumplimiento del fin procesal ante el Registro), cabe preguntarse si debería inscribirse. Aunque improbable aquella situación, creo que sí debería ser propicia la inscripción por ser el juez el único responsable respecto de la anotación solicitada. Además, ya no se trata de objetar si el acto es inscribible o no según los parámetros comunes con los que el operador registral lidia a diario, sino de flexibilizar el criterio actual respecto al *numerus apertus* en la normativa registral y sopesarlo con la naturaleza y fines del proceso y las facultades otorgadas al

juzgador, tomando las medidas necesarias para hacer plenamente identificable la afectación para su posterior levantamiento. En consecuencia, creo que forzando un tanto la situación, la Orden de Captura puede ser considerada un acto inscribible, según las características especiales del caso. Sin embargo, creo que debería ponerse al tanto al juez de la situación problemática que éstas ocasionan en el Registro. Como prueba de la posibilidad de flexibilización y adecuación de las normas a situaciones atípicas presento al título 2017-1961490 por el que ante la falta de regulación en el Reglamento de Inscripción de Propiedad Vehicular del acto de Donación por entidad estatal de un vehículo en estado de abandono, se ofreció al usuario calificar el título en forma análoga al acto de Inmatriculación de vehículo en situación de abandono rematado por entidad estatal, acto que si está regulado; así también cito a la Resolución N° 552-2013-SUNARP-TR-A, por la que expresamente se dice que “deberá aplicarse por analogía” un numeral del reglamento de inscripción a fin de inscribir otro acto completamente distinto. Al respecto se puede objetar este criterio con lo previamente expuesto respecto a la inscripción de la posesión de un bien (negatoria a la solicitud de inscripción de muchos de estos actos por fines de practicidad), y a su vez, plantear contra dicha objeción que a la fecha hay contadas excepciones donde se faculta la inscripción de derechos de posesión porque tienen el potencial de poder convertirse en derechos de propiedad, como son las anotaciones referidas a la prescripción, que llevados en contraste o analogía a los fines del proceso (despojar de la propiedad de un bien a un demandado en un proceso de obligación de dar suma de dinero para ser objeto de pago, por ejemplo), podría hacer hasta aceptable las inscripciones de las Órdenes de Captura. Un ejemplo a lo desarrollado previamente es el título 2018-1824989 por el que se solicita la inscripción de una contracautela ofrecida sobre un bien inmueble, solicitud que es poco frecuente en la institución, y que a mi consideración por analogía debería ser tratada como una medida cautelar cualquiera. Al respecto debo señalar nuevamente que mi intención no es defender la prevalencia de las Órdenes de Captura, sino demostrar que realmente tuvieron asidero en el Registro por la necesidad que aplacaban en su época, y que justamente por ello no se les debe desestimar tan fácilmente.

2.3. El Derecho a la Libertad Contractual

En palabras de Yamiz Jonathan Oblea Silva, “al ser la Constitución la norma suprema del sistema jurídico peruano, ésta irradia su fuerza normativa a todos los ámbitos del derecho, entre ellos el Derecho Registral, ello en aplicación a la declaración de principio de que en

un Estado Constitucional de Derecho no existen (ni pueden auspiciarse) zonas exentas de control constitucional”.³⁰

Dicho esto, debe tenerse muy en claro que no hay manera en que el derecho constitucional no afecte o influya en el Registro. De hecho, todo acto registrado es un consecuente lógico de las garantías constitucionales que ofrece nuestra legislación. En consecuencia –también lógica-, el Registro debe velar por no vulnerar parámetros constitucionales en la gestión administrativa que le ha tocado desarrollar.

Al respecto Luis Díez-Picazo y Ponce de León dice que la libertad contractual significaba la restitución al individuo, una vez consagrado el principio de igualdad de todos los individuos, de la abstracta posibilidad de determinar por sí mismo su propio destino en el mundo del tráfico y de las relaciones jurídicas y, junto a ello, la fundación de un sistema en que la multiplicidad de las iniciativas libres debería hacer el mundo más dinámico, más abierto a las innovaciones. Significa, por tanto, el paso a una forma superior de sociedad. Convendrá saber si la libertad contractual conserva hoy algo de esta antigua formulación.³¹

Pero ¿realmente el tráfico comercial puede verse afectado por el Registro? Creo que la respuesta es “sí, y de manera razonable”. Me explico. Es un hecho que las inscripciones no son obligatorias (salvo casos específicos), por lo que toda compraventa realizada fuera de los parámetros registrales podría gozar de una completa hegemonía (siguiendo claro las disposiciones que le hacen válido); empero, cuando se presenta el caso en que “A” tiene el derecho de propiedad inscrito y el bien suyo se vende varias veces hasta llegar a manos de “Y”, de querer “Y” inscribir su derecho de propiedad, deberá regularizar primeramente el tracto sucesivo mediando la inscripción de todos los actos de compraventa que le precedieron. Se hace ello para no generar vacíos en el historial del bien, y para generar seguridad jurídica para terceros que solicitan publicidad registral, pudiendo incluso seguirse sin inscribir la titularidad de “Y” sin afectar su derecho. Sin embargo, si “Z” condicionara la eficacia del acto de compraventa pactado con “Y”, a la inscripción en el Registro, otro sería la situación. El punto puede parecer inverosímil, pero es cierto que todos quieren gozar de seguridad, por lo que de no variarse la directriz actual de inscripciones facultativas a

³⁰ Y. Oblea Silva, “La constitucionalización del derecho registral” Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/la-constitucionalizacion-del-derecho-registral/>>. Consultado el 20 de Julio del 2018 a horas 10:00 aprox.

³¹ L. Díez-Picazo y Ponce de León. “Contrato y Libertad Contractual”. Originalmente publicada en la compilación del Congreso de Academias Jurídicas Iberoamericanas. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces, 1998. Disponible en: <<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/8545/8901>>. Consultado el 6 de Julio del 2018 a horas 20:00 aprox.

obligatorias, este punto podría ser objeto de moda en un futuro no muy distante. Además, están los casos en los que los acreedores financieros necesitan constatar que el derecho de propiedad de los deudores obra inscrito en la partida respecto a la cual se va a constituir garantía, y de no ser así no se procederá a contratar. Esto último es una necesidad –por el respaldo de la seguridad jurídica- y una muestra de la realidad actual, que en contraste con el caso planteado generaría realmente un obstáculo en la celebración del contrato entre “Y” y su acreedor financiero.

Si vemos el panorama esbozado del anterior párrafo, notaremos que efectivamente se tiene un impacto en la libertad contractual a partir de una inconsistencia respecto a la inscripción facultativa y la seguridad jurídica, realmente comprobable si tomamos en cuenta el número de transferencias que se planteó en la parte introductoria y la gran tendencia de obtener créditos a partir de garantías sobre bienes como motor de crecimiento personal –como por ejemplo créditos para materia inmobiliaria o empresarial- y económico. Muchas veces pueden coexistir ambos conceptos, pero muchas otras veces ambas tropiezan y se perjudican mutuamente.

Con ello solo quiero exaltar la importancia que tiene el que los operadores registrales opten por soluciones que devengan de normas o leyes con mayor rango cuando existan deficiencias en el reglamento registral específico, debiendo incluso abarcar materia constitucional de ser necesario, puesto que apreciado con el lente correcto se tiene en juego derechos fundamentales.

Finalmente, queda preguntarse ¿realmente afecta la percepción de adquisición de bienes a partir de una anotación de Orden de Captura? Previamente establecimos que toda anotación registral ha de tener injerencia –ya sea directa o indirectamente- en la adquisición del bien y lógicamente, en la manera en que se ha de plantear el contrato respectivo. Son elementos subjetivos que a la hora de contratar determinaran cuan justo es para cada parte aceptar la contraprestación del otro. A la fecha tenemos vigente un Precedente de Observancia Obligatoria que aliviana el peso de las anotaciones de Orden de Captura, muy probablemente acelerando el tráfico comercial, dada la vocación que tiene el Registro de deshacerse de estas afectaciones. Empero esta ligereza es superflua y condicional (como bien se expone a lo largo de este trabajo), no pudiendo asegurar con una certeza de un 100% su veracidad con la realidad extra-registral. Por ello es que se propone una reformulación del mismo para tomar medidas adicionales procedimentales. Me parece ésta la mejor forma de preservar la

seguridad jurídica, que a su vez se constituye como base para una contratación a partir de las garantías relativas a la buena fe.

2.4. Percepción Psicológica del comprador

La relevancia de este tema se basa en el intento de demostrar el cómo es que una anotación de Orden de Captura, puede influenciar en la experiencia de compra del vehículo en cuestión. Definitivamente, y como bien se insinuó en la parte introductoria, un vehículo con anotación de Orden de Captura tendrá un decremento en su valorización comercial, pero ello no debe justificar bajo ninguna forma el levantamiento de la afectación sin los fundamentos jurídicos suficientes.

Cito a Olavarrieta Sergio, quien nos dice que las características que reducen el valor son la falta de seguridad y la procedencia riesgosa, entre otros (e.g., productos robados, productos falsificados, productos de baja calidad), siendo que este resultado concuerda con lo encontrado por otros autores acerca de que los bienes y mecanismos de intercambio utilizados en los mercados de las pulgas, los que son percibidos riesgosos por una proporción de los compradores. No obstante, en algunos segmentos de compradores (e.g., los cazadores de tesoros), las gangas (ó tesoros) pueden más que compensar el riesgo percibido.³²

Luego, es de notarse que en la simple experiencia cotidiana no es normal pagar el íntegro de la media del costo de un producto nuevo y sin deficiencias, por un producto que no lo es –ni nuevo ni eficiente en términos de ausencia de defectos-. Del mismo modo, se hace evidente que será parte de todo proceso de negociación de compra la inclusión de una etapa de regateo, pudiendo ser asumida de manera bilateral – donde el comprador intenta ofrecer el menor precio- o de manera unilateral –cuando no hay posibilidad de ofrecer un menor precio, se busca el mismo producto o uno idéntico a menor precio frente a otro vendedor, como es el caso de los supermercados-.

Ahora bien, si se tiene la incerteza de cómo es que se ha de levantar la afectación sujeta de estudio, influye directamente en la seguridad del comprador respecto a los riesgos que ha de tomar con su adquisición y lo impredecible de afrontar al Registro. Con justa razón él debería considerar esta situación en los cálculos del precio del bien que va a adquirir. Incluso de

³² Cfr. S. Olavarrieta et alii “Un análisis a los atributos relevantes de los mercados de las pulgas para los compradores: Evidencia desde América Latina”. Chile pp 4-8 Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/127636/Olavarrieta_Ser.pdf?sequence=1> Consultado el 20 de Noviembre del 2018 a horas 08:30 aprox.

tratarse de una ganga u oferta, se tiene bien en claro que parte de la disminución del precio se daría en razón a tal afectación.

Siendo esto así, no es posible negar que esta afectación en el Registro perjudica gravemente a los vendedores, e incluso a los compradores que se hagan del bien y no puedan levantarla. Consecuente e indirectamente, también vulnera someramente el Derecho a la Libre Contratación, en tanto por circunstancias ajenas al control de las partes de la compraventa, se limita y condiciona la dación del justo precio a partir de la imposición indirecta de parámetros correlativos a la percepción de los administrados. Después de todo, no es insano que las personas repudien la idea de tener un vehículo con Orden de Captura, y más aún si no pueden definir con precisión de qué se trata o cómo lidiar con ella.

2.5. Decreto Legislativo N° 1272

Es absolutamente pertinente el tratado de esta normativa en tanto SUNARP, en la gestión de su deber registral no escapa a los parámetros establecidos al procedimiento administrativo. Al respecto citaré y comentaré únicamente los puntos más relevantes para este trabajo, en cuanto a las modificaciones e incorporaciones a la Ley del Procedimiento Administrativo General para contrastarlas con toda la información desarrollada en temas anteriores:

1. Principio del debido procedimiento: específicamente deseo hacer hincapié en el término “en un plazo razonable”, plasmado en el concepto de dicho principio y referido a la decisión motivada de la entidad. Como bien se dijo antes, en muchas ocasiones el Registrador ordenaba la reconstrucción del título archivado a fin de hacerse con los documentos que dieron origen a tan irregular anotación, sin tratar de incursionar en otros medios para adquirirlos ante el repetitivo fracaso de esta acción (nadie se apersonaba a reconstruir el título). Esto dilataba demasiado el proceso registral y frustraba muchas veces la inscripción a partir de una tacha por no haberse cumplido el objeto de la reconstrucción, lo que se traduce en una irracionalidad en cuanto el plazo y el mismo resultado. Creo que la reconstrucción debe entenderse como un último recurso, y debe instaurarse la intercomunicación directa entre entidades como prioridad a fin de acortar plazos. Claro que esto dependerá de cuanta información se pueda recolectar de la anotación de Orden de Captura para identificar al posible emisor de tal medida, pero aun cuando no se trate la totalidad en sí, ya constituye un gran alivio para el proceso.
2. Principio de informalismo: en cuanto a este punto me interesa la expresión “las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y

decisión final de las pretensiones de los administrados”. Respecto a éste, reafirmo lo expresado en el punto 1. de este tema, ya que al haberse concluido el proceso de reconstrucción de título archivado no debió arribarse a la conclusión de que la falta de documentación comportaba un defecto insalvable que conducía inevitablemente a la tacha del título, sino que se debió ceder a la pretensión y proceder con la inscripción. También recalco la importancia de que el operador registral no se debe limitar únicamente al reglamento especializado de su entidad, sino también recurrir a ordenamiento con mayor jerarquía.

3. Principio de razonabilidad: me interesa resaltar lo referido a la creación de obligaciones por parte de la autoridad administrativa basándose en los límites de la facultad atribuida y en proporción a los medios a emplear y los fines públicos que se deba tutelar. Creo que este ámbito calza perfectamente con el procedimiento de levantamiento de las Órdenes de Captura, en tanto cabe preguntarse si realmente el deber de investigación respecto al contenido de la anotación de Orden de Captura debe recaer en el administrado (como bien se puede apreciar del título 2017-12132462) o en el administrador. Si analizamos ambas posibilidades, encontraremos que el administrado deberá gestionar ante otras entidades la recuperación de esos documentos, llevándole a un gasto económico y de tiempo extra; por otro lado, se encuentra la institución que administra la información defectuosa y que puede a través de la intercomunicación entre entidades ahorrarle aquella gestión al solicitante para obtener un mismo o mejor resultado.

4. Aprobación y difusión del TUPA: no es la Orden de Captura el único acto que no está regulada en el TUPA como para descartarlo como acto no inscribible. Por ejemplo, están reguladas en el reglamento de propiedad vehicular las adecuaciones e incorporaciones, las cuales están referidas respectivamente a la actualización de nomenclaturas de datos (no se ha cambiado de característica, sino que la característica ahora se denomina diferente) y a completar aquellos datos que no fueron recogidos en el Registro cuando el vehículo se inmatriculó, sin embargo, no están reguladas en el TUPA. Al respecto se establecen “acuerdos intra-registrales” para discernir como tratar esta falta de regulación, como bien se puede apreciar del cuarto Taller de Debate y Propuestas Registrales en la ciudad de Tacna. Desde mi perspectiva ello no alcanza a resolver la ausencia de regulación, puesto que estos acuerdos si bien tienen por finalidad establecer

un único criterio dentro de una zona registral específica (a veces solamente en una sede), no gozan de la publicidad debida para con los administrados y pueden variar entre zona registrales, estableciendo diferentes costos y procedimientos cuando en realidad se debería fomentar la unidad de todas las zonas registrales al tratarse de una única entidad. Ciertamente es también que, al no estar regulado por el TUPA, el Registrador no puede dejar de pronunciarse, pero debe hacerlo en los parámetros que establece el artículo 38 inciso 8° del mismo reglamento, donde se dice que el funcionario no debería exigir el cumplimiento de requisitos que no estén en el TUPA. La solución más evidente a ello, aunque un tanto distante, es regular el levantamiento de todo tipo de Orden de Captura en el Registro, así como el procedimiento a seguir. Por otro lado, a continuación, se presentará una solución más cercana.

5. Deberes de las autoridades en los procedimientos: en concordancia con lo previamente explicado, tenemos el artículo 75 inciso 4°, el cual nos dice que la autoridad deberá abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos no previstos legalmente. Al respecto me gustaría traer a comento el título 2015-77052948 por el que se le exige al usuario documentación no regulada en el reglamento o en el TUPA, tachando el título ante la omisión de presentarlos; y el 2017-1114625, por el cual se exige al usuario “acreditar con documento idóneo la inexistencia de las Órdenes de Capturas o en todo caso, documento que acredite que ya no están vigentes, o la extinción de la captura en documento emitido por la Policía Nacional del Perú o la entidad y órgano correspondiente”. Debe aclararse que en el segundo caso, la misma rogatoria había sido planteada y tachada con el título 2017-585802, por no haber presentado el usuario copias certificadas de los antecedentes registrales en los que se sustentó la anotación de Orden de Captura, siendo éstas exigidas por el Registrador a cargo; y que la rogatoria planteada en el título 2017-1114625 habría sido inscrita al haber presentado el usuario constancia policial de no registrar Orden de Captura alguna. Ante un panorama donde la mayor parte de levantamientos de Órdenes de Captura sería denegadas o frustradas por la burocracia, realmente me parece una idea ingeniosa lo planteado por el Registrador a cargo del título inscrito, pese a haberse dejado de lado los precedentes de observancia obligatoria que podían limitar el levantamiento de tal afectación por su origen (como un proceso penal, por ejemplo). Empero, esta iniciativa del Registrador debió continuar en una solicitud de

oficio de ese reporte: de ese modo se cumpliría cabalmente el no imponer requisitos u obligaciones a cumplir al administrado, haciendo en su lugar que el mismo Registro solviente aquello que requiera necesario.

6. Colaboración entre entidades: para complementar e instalar una base para el punto anterior, se debe tener en cuenta el artículo 76 donde se dice que toda entidad deberá facilitar a otras los medios de prueba que se encuentren en su poder para el mejor cumplimiento de sus deberes, así como brindar una respuesta de manera gratuita y oportuna. Teniendo en cuenta esto, ni siquiera el Registro incurriría en gasto alguno y realmente sería un alivio económico para el usuario. Prueba de ello es el título 2018-10242073, por el cual la Municipalidad Provincial de Arequipa expresamente resuelve levantar las Órdenes de Captura inscritas en la partida 60056906, relativa al vehículo de placa RH1146, o el título 2017-1628457, por el cual se actúa de manera análoga frente a la misma Municipalidad. A fin de no perjudicar al administrado y dar por culminado el proceso ante Sunarp por la demora de la otra entidad a la que se solicita el reporte, puede implementarse lo establecido en el artículo 27 del TUO de Sunarp referido a prórroga de la vigencia del asiento de presentación, mediando solicitud dirigida al Gerente de Área a fin de que extienda la vigencia hasta por 60 días adicionales.

7. Silencio administrativo: este punto será relevante en la reformulación del Precedente materia de estudio, en tanto Sunarp deba trabajar con otra entidad lo concerniente a información que sustente o requiera un título. Creo que los plazos de Sunarp pueden flexibilizarse por el artículo 27 –y otros- previamente comentado, sin embargo, tal flexibilidad no tiene vocación de indefinida. En consecuencia, debemos asumir la peor situación, que sería la falta de interés o diligencia de la otra entidad, la cual no puede perjudicar la solicitud del usuario de Sunarp, por lo que será sumamente recomendable que el Registrador tenga presente como herramienta laboral los TUOs de las instituciones a las que solicita información y confirmación, para plantear al usuario registral como beneficiario del silencio administrativo frente a la otra institución, y así continuar con el procedimiento de inscripción. Esta noción es adoptada por la Resolución N° 1591-2012-SUNARP-TR-L, donde se facilita la inscripción de un título por ser el usuario registral beneficiario del silencio administrativo positivo ante COFOPRI, permitiéndole no presentar al Registro algunos requisitos.

CAPITULO 3: IMPLICANCIAS DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

Para el presente capítulo, deberá tenerse en cuenta todo lo previamente mencionado, pues le atañe directamente todo aquel contenido. En consecuencia, no considero relevante un desarrollo del concepto de “Precedente” ni de “Orden de Captura”, puesto que esto ya se realizó a lo largo de todo este trabajo, sino cuestionar al Precedente de Observancia Obligatoria en estudio.

3.1. El Precedente de Observancia Obligatoria sobre Ordenes de Captura

Procedo a citar dicho Precedente para un mejor análisis:

LEVANTAMIENTO POR CADUCIDAD DE ORDEN DE CAPTURA La Orden de Captura contenida en un Oficio emanado de la Policía Nacional es un acto no inscribible. De haberse anotado, procede la cancelación por caducidad en aplicación del primer párrafo del Art. 3 de la Ley 26639, sin perjuicio de su vigencia extra-registral. En este supuesto, la remisión al título archivado no es necesaria pues el plazo a tomar en cuenta es el de la anotación o a falta de dicha fecha, desde el traslado del R.P.V. a la SUNARP.

3.1.1. Cuestionamientos

1. El precedente de observancia obligatoria en estudio, específicamente se refiere a Órdenes de Captura que son consecuentes a oficios de la Policía Nacional. Sin embargo, se ha puesto en evidencia durante todo el trabajo que no son las únicas Órdenes de Captura que existen en el Registro. Por lo que se podría deducir que deja en ambigüedad los otros tipos o si con ello se refiere de manera inclusiva a todos los otros tipos.
2. En cuanto al término “Acto no inscribible”, debo acotar que actualmente puede intentarse atribuirle este calificativo a la afectación de Orden de Captura, empero no debe ser negado que al menos en los inicios del R.P.V. en Sunarp tuvo trascendencia. Por tanto, debe ser tomado en cuenta en el TUPA, a partir de cual año no es más un acto inscribible, lo cual no debería sino limitar en adelante cualquier otro intento de anotación de tal afectación, más no negar aquello que ya tiene asidero en los antecedentes registrales de varios vehículos.
3. Hace alusión además a la caducidad que debe proceder acorde a la Ley 26639 sin perjuicio de su vigencia extra-registral. Ello sin considerar que las Órdenes de Captura

provenientes de un oficio policial podrían estar subordinadas a un proceso penal o de un proceso gestionado por el sistema financiero al que están referidos los otros precedentes de observancia obligatoria anteriormente desarrollados. Debe tenerse en claro que este precedente no afecta o deroga tácitamente a los previamente desarrollados en este trabajo, según se aprecia de la lectura del compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria, por lo que a la aplicación de éste debe también buscarse armonía con los anteriores.

4. Establece también que la remisión al título archivado no es necesaria ya que deberá tomarse en cuenta la fecha de la anotación o supletoriamente la fecha en que se hizo el traslado del Registro vehicular. Sin embargo, debe tomarse en cuenta las consideraciones expuestas en el punto anterior, aunadas a dos hechos: el primero referido a las irregularidades de las anotaciones que deberían ser comprobadas en el título archivado, y segundo, que el hecho de que existió dos traslados del Registro vehicular a Sunarp –como bien se indicó en el recuento histórico-, no es precisado por el Precedente, dejando en ambigüedad a cuál de ellos se refiere.

Planteemos un caso hipotético. Tengamos en cuenta que la segunda parte del R.P.V. trasladado al Registro fue llevada a cabo el 2004, fecha que será tomada como cierta para la constitución de la Orden de Captura al no contar con dato o documento alguno en el Registro (posibilidad abierta según el precedente). Consideremos que el plazo de vencimiento del crédito garantizado pudo ser de unos 10 años. Tendríamos que el a partir del 2014 empezaría a contarse los 10 años a los que hace alusión la ley 26639 respecto a los gravámenes que garantizan créditos, volviéndose imposible el levantamiento de la afectación pues el plazo de caducidad se concretaría el 2024.

5. Aun cuando se tenga por cierto que la prioridad del Registro es tutelar la publicidad jurídica, no creo que se deba menospreciar la publicidad noticia por ser esta última un complemento idóneo a la primera. Un ejemplo claro es un acto de compraventa donde el acto mismo, el objeto sobre el que recae, las partes contratantes, entre otros, son identificables como publicidad jurídica, y datos como la identidad del presentante del título, la notaria ante la cual fue elevada a escritura pública el acto son identificables como publicidad noticia, conformando todas estas informaciones juntas cuanto se tiene que informar respecto al título archivado. Por ello, si bien se le ha otorgado -tácitamente- por el Tribunal Registral la consideración de publicidad noticia a la Orden de Captura y así intentar su desaparición del Registro, debe tenerse establecido un procedimiento correcto

y no intentar que toda pretensión de levantamiento sea una especie de trámite automático, debiendo recordar siempre que existe la probabilidad de que esta afectación esté subordinada a una publicidad jurídica, muchas veces implícita.

6. A partir de lo señalado previamente se evidencia una falta de motivación, entendida no como aquella sustentación normativa que respalda una decisión, sino de un coherente estudio del contexto normativo, la realidad extra-registral y la casuística reiterada a lo largo de los últimos años. Al respecto Jose Gabriel Sandoval Carbajal dice sobre la motivación: “nos viene impuesta desde la Constitución y busca eliminar la arbitrariedad en la función de calificación, y ello acerca el Derecho Registral peruano al Estado Constitucional de Derecho, nos hace partícipes del mismo”³³. Es por ello que creo se puede formular mejoras al respecto a fin de erradicar el carácter de “resistible” –haciendo alusión a los errores y vacíos formulados por su deficiente estructura- que reviste este Precedente. Para demostrar ese carácter de “resistible”, me permito citar al título 20107-1439201 a modo de ejemplo, respecto al cual se negó –por Tacha- el levantamiento de Orden de Captura varios meses de emitido este Precedente, demostrando indirectamente que el desarrollo de este trabajo no queda en algo meramente teórico. Así mismo, y a fin de reforzar lo previamente dicho, cito a los títulos 2016-2405499 y 2017-11698952, títulos que, pese a su antigüedad y a la vigencia del Precedente de Observancia Obligatoria en crítica, aun no resuelven la pretensión de levantamiento de Orden de Captura

3.1.2. Replanteamiento

Por el presente punto, propongo reformular el Precedente de Observancia Obligatoria de la siguiente forma:

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIÓN DE ORDEN DE CAPTURA Toda anotación de Orden de Captura que tenga asidero en los antecedentes registrales de un vehículo, deberá ser cancelada previo estudio del título que diera origen a su inscripción. Para ello se cursará oficio a la entidad correspondiente, debiendo identificarle en base a toda información que devenga de los índices registrales o del título archivado, a fin de informar la solicitud de levantamiento, solicitar la remisión de documentación pertinente o faltante en el título que constituye tal afectación, y

³³ J. Sandoval Carbajal, “La motivación en la calificación registral” Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/la-motivacion-en-la-calificacion-registral/>>. Consultado el 20 de Julio del 2018 a horas 10:40 aprox.

su opinión legal fundamentada, ello sin perjuicio de que el Registrador recurra supletoriamente a un informe policial donde se detalle el historial de Órdenes de Captura sobre el bien en cuestión . De no existir información en el título archivado y los índices registrales para identificar a la entidad pertinente, o de contener información ambigua, se procederá a reconstruir el título archivado. Habiéndose cumplido el plazo de reconstrucción sin éxito, se inscribirá la solicitud del levantamiento en mérito al resultado negativo del informe policial de Orden de Captura antes referido.

Procedo a comentar los puntos más importantes:

1. No se apela a la caducidad. - en temas anteriores se ha demostrado que no es prudente para la administración respaldar el levantamiento de Órdenes de Captura en la caducidad. Creo que es un buen punto de partida el dejar de lado esta opción, para hacer espacio a un procedimiento menos negligente.
2. “Toda anotación de Orden de Captura”. - es importante hacer extensiva esta tratativa a todo tipo de Orden de Captura, puesto que es la única forma de hacer inclusivo este criterio para con toda la variable casuística presentada al Registro. Además, en el enunciado se añade que las anotaciones de Órdenes de Captura “deberán ser canceladas”, demostrando que el Registro tiene predisposición a regularizar la anormalidad producida.
3. “Antecedentes registrales de un vehículo”. - no debemos limitarnos a aquellas anotaciones que radican únicamente en las partidas registrales, ya que se ha presentado casos en que se configuran anotaciones de Órdenes de Captura solamente en los índices registrales.
4. “Previo estudio”. - así como se demostró a lo largo de este trabajo, aun cuando parezca muy evidente la solución, no debe dejarse de lado el deber de revisión del operador registral para no dejar pasar por alto casos particulares ni tampoco contrariar anteriores disposiciones.
5. Opinión de la otra entidad. - considero importante la participación y opinión de la entidad que ordenó la constitución de la afectación de Orden de Captura, por ser ella quien mejor conocimiento tiene sobre el caso y que sin mayor problema podría esclarecer la situación.
6. Oficio a otra entidad. - tratando de salvaguardar la seguridad jurídica en la que se basa el Registro, se hace evidente la necesidad de trabajar información entre entidades.

Aún más cuando dispositivos legales como el Decreto Legislativo N° 1272 facilita y fomenta dicha interacción. Tómese en cuenta también que solicitar documentación a otra entidad para complementar la calificación tiene la misma vocación que la reproducción del título archivado, pudiendo incluso avocarse para este mismo propósito a posterior, sirviendo incluso para posteriores rogatorias de levantamiento de Orden de Captura.

7. Reconstrucción del título archivado. - es un procedimiento que se usó de manera incorrecta como ya se explicó antes, pero que realmente se fundamenta directamente en la noción de seguridad jurídica, en razón a que no cabe asidero en el Registro a suposiciones para fundamentar la inscripción de un título. Me parece además certero precisar que se opta por la reconstrucción antes que la reproducción por generarse incerteza respecto al origen de título constituyente de tal anotación –y por tratarse indirectamente ello en el punto anterior-, así como también dejar en claro que la falta de éxito en la reconstrucción del título archivado no pondrá fin al procedimiento registral, siendo obligatorio para ello la suspensión del plazo de vigencia del título.

8. “Informe negativo policial”. - de manera residual deberá optarse por este informe, en razón a que con todo el procedimiento previamente comentado el Registro habría agotado toda posibilidad de encontrar un argumento que no faculte al administrado a acceder a la inscripción del levantamiento de Orden de Captura. Al respecto, cabe añadir que no se opta primeramente por este informe, para no contravenir a los principios y disposiciones desarrollados a lo largo de este trabajo; y que específicamente se recurre a la policía nacional, por ser el ente encargado de ejecutar dicha medida, haciendo sumamente probable que resguarden este tipo de información.

Como bien se dijo a lo largo de este trabajo, no basta para solucionar el problema vigente esta reformulación, sino que también se debe trabajar a nivel del TUPA, teniendo en cuenta la naturaleza de la Orden de Captura y sus posibles orígenes, estableciendo a su vez su inscripción a partir del último traslado del Registro Vehicular a Sunarp, para así no negar la probable relevancia jurídica de aquellas que aún yacen en el Registro. También es necesaria una concientización a nivel de operadores registrales respecto de los fines del proceso administrativo, a fin de quitar de su criterio modal que ante una situación problemática es mejor negar la solicitud al usuario.

Si se tiene en cuenta que el plazo para la reconstrucción del título archivado es de seis meses, creo que debe ser prioridad del Registro facilitarle las cosas al administrado, más aún cuando

se ha demostrado la iniciativa de no querer albergar más estas anotaciones. Me parece que una herramienta ideal para resolver esta irregularidad es el Control de Calidad, puede hacerse progresivamente a fin de no afectar la labor del operador registral, pero sin duda ahorraría tiempo y dinero al administrado, sin mencionar que no vulnera la prohibición de inscripción de oficio como bien se explicó antes.

Respecto a la forma en que debe ser dispuesta la anotación de levantamiento de Orden de Captura, debe plasmarse mínimamente en el asiento correspondiente los pasos que se siguieron para realizar la inscripción, los documentos recabados de la entidad correspondiente, el origen procesal de la Orden de Captura y su correlativa explicación de la anotación de constitución de la afectación, sustentación basada en la opinión legal de la entidad pertinente y en su defecto la motivación del propio Registrador.

ANÁLISIS DE RECURSOS Y CONCLUSIONES

Muestra

Para un estudio de los vehículos que tienen la afectación Orden de Captura en la Zona Registral XII, se realizó una búsqueda basándose en los índices registrales de 525 placas de rodaje con numeración consecutiva (iniciando en el AH4500 y culminando en AH5025). A partir de esta búsqueda se determinaron los siguientes criterios:

1. Partidas Registrales que a la fecha registran una Orden de Captura vigente (datos estudiados al 20 de Julio del 2018).

Se ha encontrado 94 partidas afectadas, que aún tienen al menos una anotación de Orden de Captura, lo cual representa un 17.90% de las partidas estudiadas.

Además, se ha contado un total de 139 Ordenes de Captura inscritas entre éstas, lo que indica que hay una razón de 0.265 Ordenes de Captura para cada vehículo.

2. Partidas Registrales en las que se muestra irregularidades en el modo o forma de la inscripción de la Orden de Captura o su levantamiento. Son pocas las encontradas en este grupo, pero existen:

- En la partida de la placa AH5014 se inscribió una Orden de Captura con fecha posterior a la de su cancelación.
- En la partida de la placa AH5002 se inscribió una Orden de Captura el mismo día que fue cancelada.
- En la partida de la placa AH4855 se inscribió un Embargo que dio origen a la anotación de Orden de Captura en los índices.
- En la partida de la placa AH4849 se inscribió un asiento de cancelación de Orden de Captura sin contenido alguno ni respaldo en el archivo.
- En la partida de la placa AH4840 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura sin hacer alusión a cuál de todas las Ordenes de Captura se refiere.
- En la partida de la placa AH4790 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura sin hacer alusión a cuál de todas las Ordenes de Captura se refiere.
- En la partida de la placa AH4689 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura sin hacer alusión a cuál de todas las Ordenes de Captura se refiere.

- En la partida de la placa AH4664 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura consignando unos datos completamente distintos a la afectación que supuestamente levanta.
- En la partida de la placa AH4630 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura consignando unos datos completamente distintos a la afectación que supuestamente levanta.
- En la partida de la placa AH4624 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura consignando unos datos completamente distintos a la afectación que supuestamente levanta.
- En la partida de la placa AH4617 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura consignando unos datos completamente distintos a la afectación que supuestamente levanta.
- En la partida de la placa AH4615 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura consignando unos datos completamente distintos a la afectación que supuestamente levanta.
- En la partida de la placa AH4534 se inscribió el levantamiento de una Orden de Captura, sin embargo, ésta sigue vigente en índices.
- En la partida de la placa AH4514 se inscribió una Anotación de Vehículo Robado, cuyo reflejo en los índices es el de una Anotación de Orden de Captura.

Estas irregularidades sobresalientes entre muchas otras representan un 10.072% del total de 139 Ordenes de Captura.

3. Partidas Registrales respecto a las cuales se formularon Rogatorias para el Levantamiento de la Afectación Orden de Captura.

Se intentaron levantar SIN ÉXITO las afectaciones de las partidas correlativas a las placas AH4835, AH4791 (2 veces, incluyendo una apelación); además se canceló parcialmente las afectaciones de las partidas correlativas a las placas AH4702 mediante Rectificación de Oficio.

Pese a que en este punto se tiene una muestra muy baja, se debe considerar que, en la realidad laboral de los operadores registrales, se procede a calificar hasta dos títulos - promedio- de solicitudes de Levantamiento de Órdenes de Captura.

Conclusiones

Se procede a enlistar las conclusiones desarrolladas a lo largo de este trabajo:

A. Conclusiones Generales

- El factor demográfico es directamente proporcional al número de vehículos: en casi cinco años, se ha duplicado el número de vehículos que circulan a nivel nacional y; si tomamos en cuenta la constante del crecimiento demográfico mundial, se constituye como una verdad absoluta que el número de vehículos, así como el de las transacciones de los mismos, aumentará cada año.
- Las irregularidades en el traslado de la administración del R.P.V., se manifiestan en notorias diferencias entre cada anotación registral de Orden de Captura, siendo que, la variada forma en que se consignan los datos en los asientos registrales ha acarreado a errores de lectura e interpretación, haciendo necesario en el levantamiento de estas afectaciones una unidad de criterio y también de formato.
- Aquello que es jurídicamente relevante para respaldar la seguridad jurídica debe ser archivado en el Registro. Pero de la problemática en cuestión, se tiene que no existe siquiera información relevante para respaldar el asiento registral, ni mucho menos para sustentar su relevancia. Por ello, no se puede concluir fehacientemente si se lidia con una publicidad noticia o jurídica, debiendo recurrir necesariamente a una mejor y más profunda investigación.
- A partir de Observaciones y Tachas a rogatorias de levantamiento de Órdenes de Captura he logrado concluir que un elemento fundamental para el proceso es la debida identificación plena de la afectación.
- Fe pública registral: a partir de su última modificación trae problemas en el proceso registral, pudiendo ser materia de observación o tacha la información no plasmada en el asiento registral y que, si consta en el título archivado, pero más aún agrava la situación de las Ordenes de Captura, debido a las deficiencias probadas en el traslado del Registro vehicular del Ministerio a SUNARP, debiendo recurrir a un procedimiento alternativo para el correlativo levantamiento de esta afectación.
- Principio de legitimación: este principio, en cuanto a Órdenes de Captura concierne, no puede ser fácilmente ejercido puesto que la información no se hace llegar eficientemente al administrado, lo cual probablemente arriba a la jurisprudencia registral

a optar por un modo de facilitar la gestión de los administrados frente a esta afectación con la emisión del precedente materia de este trabajo de investigación.

□ Principio de tracto sucesivo: tiene una implicancia indirecta respecto a la manera en que debe levantarse la Orden de Captura, en tanto importa que fuese bien constituida e inscrita esta afectación; además el precedente registral podría constituirse como aquella disposición en contrario a la que se refiere este principio, comportándose como una excepción a la condición que requiere tener plenamente identificado el derecho de donde emana aquella nueva inscripción de levantamiento o cancelación. Además, se ha comprobado que realmente existe, a un nivel subjetivo, una situación irregular en el proceso de contratación de compraventa, ocasionada por la Orden de Captura.

□ La Orden de Captura no es una medida cautelar en esencia, sin embargo, se condice perfectamente con una herramienta que complementa el fin de la medida cautelar. Luego, no debería entenderse que la Orden de Captura no podría estar relacionada a un proceso (penal, administrativo, etcétera) en caso no se encuentre en el título archivado otros documentos además de partes policiales.

□ A pesar que ya tuvo mención y desarrollo, me parece que este punto se constituye como la principal conclusión de este trabajo: **existe una evidente necesidad del replanteamiento del precedente de la Orden de Captura**. Para ello invito al lector a revisar su tratamiento más extensamente en el punto 3.1.2 de este trabajo.

B. Conclusiones específicas orientadas a satisfacer los objetivos planteados.

Objetivo General

O.G. Determinar en que medida, actualmente, la configuración del Precedente de Observancia Obligatoria respecto al Levantamiento de Órdenes de Captura incide en la vulneración del derecho a la libre contratación, así como en las bases y principios inherentes a la SUNARP Zona Registral N° XII

□ Al existir diversidad de criterios de los operadores registrales dentro de las que se encuentran el no levantar las anotaciones de Órdenes de Captura o exigir requisitos no presupuestados por una normativa cierta generando un contexto no predecible, se configura una carga subjetiva respecto al proceso administrativo sobre el bien que influye negativamente en el valor final del mismo y en la percepción de cada administrado.

□ La incidencia de la Orden de Captura en el derecho a la libre contratación es subjetiva e indirecta, pues no se puede aseverar que, directamente por ésta aquellos vehículos que la tienen registrada en sus respectivas partidas, dejen de ser objeto del flujo comercial de vehículos. Empero, si se puede aseverar que dicha carga meya en la “concertación de voluntades”, elemento que es esencial en el derecho a la libre contratación.

□ Una percepción menoscabada del valor del bien objeto de contratación, influye a su vez en lo que debería ser un normal panorama de comercio vehicular, pues es previsible en el vendedor que, por el temor de no recuperar medianamente su inversión no deseen ofrecerlo; mientras que el comprador podría no optar por comprar un bien con una carga de este tipo.

□ La permanencia en el Registro de la Carga en cuestionamiento, contraviene los fines de la publicidad registral, pues los casos que se pueden encontrar en el registro son susceptibles de ser resueltos con la modificatoria al Precedente de Observancia Obligatoria, siendo muy probable como resultado que a la fecha no se encuentre un motivo contundente para que éstas perseveren.

□ Las Ordenes de Captura contravienen directamente a los principios registrales de Fe pública registral, legitimación y tracto sucesivo, en orden a sus propios preceptos.

Objetivos específicos

O.E.1. Analizar de qué manera la redacción del Precedente de Observancia Obligatoria respecto al Levantamiento de Órdenes de Captura incide, en la vulneración del orden público y a los intereses del Registro.

□ Existe una directa vulneración al orden público en tanto no se ha efectivizado un método para levantar estas afectaciones del Registro, provocando así un perjuicio respecto a los administrados.

□ En tanto se entiende que el fin último del Registro es publicitar la realidad extra-registral a fin de generar seguridad jurídica sobre la situación legal de los bienes registrados, la deficiente redacción del Precedente en cuestionamiento no configura un apoyo a ello.

O.E.2. Estudiar cómo la presencia de Órdenes de Captura en el Registro, incide en la vulneración del derecho a la libertad contractual.

□ Existe una vinculación tácita o indirecta entre las afectaciones del bien registrable y la propuesta del precio por parte de quienes desean contratar en compraventa, siendo este último aspecto condicionado por el primero, ocasionando que no se configure una verdadera libertad en las partes al momento de contratar.

O.E.3. Demostrar a qué se debía que las discrepancias de criterios en cuanto al levantamiento de la afectación Orden de Captura en la Zona Registral XII.

□ Las discrepancias encontraban causa en el traslado desordenado que hubo del registro vehicular por parte del Ministerio de Transportes hacia Sunarp, pues luego de este hecho no se instauró un método definido para tratar con estas anotaciones en el registro. Así mismo, puede afirmarse que muchos registradores habrían obrado con cautela y solamente procederían a inscribir el levantamiento de la afectación de encontrar un respaldo de la constitución en el archivo que estudiar, por lo que la falta de información también sería otra gran causal.

O.E.4. Demostrar cómo la aplicación de medidas administrativas interinstitucionales posibilita una mejora al Procedimiento Registral respecto al Levantamiento de Órdenes de Captura y qué otras mejoras en general podrían implementarse.

□ La interoperabilidad de Instituciones debe configurar actualmente una obligación en el proceso administrativo, a fin de atender el principio de celeridad del que están revestidos estos procesos.

□ En tanto se entiende que las Órdenes de Capturas inscritas devienen de una entidad distinta a Sunarp, y que a la fecha muchas de estas afectaciones no tienen un respaldo de información basto para solucionar su levantamiento del Registro, es lógico petitionar el sustento de su existencia en el Registro a aquellas otras entidades, a fin de que éstos informen la pertinencia de la prevalencia de estos actos.

□ Constituye un idóneo escenario legal, el que sean las mismas instituciones que ordenaron la inscripción de las Órdenes de Captura las que ordenen su levantamiento, puesto que es presumible que tal entidad tiene mejor conocimiento del contenido del acto causal de esta afectación que cualquier otro ente.

O.E.5. Determinar cuál sería la mejor redacción para el precedente de observancia obligatoria y qué ventajas presentaría frente a la anterior.

□ A pesar que ya tuvo mención y desarrollo, me parece que este punto se constituye como la principal conclusión de este trabajo: **existe una evidente necesidad del replanteamiento del precedente de la Orden de Captura**. Para ello invito al lector a revisar su tratamiento más extensamente en el punto 3.1.2 de este trabajo.

BIBLIOGRAFIA

10.1. Cfr. C. NORTHCOTE SANDOVAL, “Concepto y regulación del contrato de compraventa”. Actualidad Empresarial N° 174, Primera Quincena – Enero 2009, pp. VII-1 – VII-4. Disponible en http://aempresarial.com/servicios/revista/174_21_ESNGCARXFAEOBUXYAPEGUSMGXXTBBKFFCSMFSDCYEHNFCKECAL.pdf. Consulta: el 05 de Julio del 2018 a las 00:58 horas aprox.

10.2. F. AVENDAÑO ARANA. “Artículo 1035 Servidumbre legal y convencional”, en F. Vidal Ramirez et alii, Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas- TOMO V. Gaceta Jurídica. Colección Gaceta Jurídica 2003, Lima, Gaceta Jurídica 2003, pp. 720-725

10.3. “¿Cómo leer la partida registral de un inmueble?”. Grupo RPP Noticias, Disponible en: <https://rpp.pe/economia/estilo-de-vida/como-leer-la-partida-registral-de-un-inmueble-noticia-972550>. Consultado el 17 de Setiembre del 2018 a las 18:15 horas aprox.

10.4. A. RIMASCCA HUARANCCA, “El Derecho Registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral”. Gaceta Jurídica. Primera Edición Junio 2010. pp 202-204

10.5. “Vehículos con Orden de Captura”. Empresa Autofact. Disponible en: <https://www.autofact.com.pe/antecedentes-legales-vehiculo/orden-captura>. Consultado: el 07 de Setiembre del 2018 a las 13:15 horas aprox.

10.6. J. BENAVENTE QUISPE “Técnicas y Procedimientos Policiales de Investigación; Silabo Desarrollado”, 2016, p. 51. Disponible en: https://www.academia.edu/22960626/TÉCNICAS_Y_PROCEDIMIENTOS_POLICIALES_DE_INVESTIGACIÓN_I_SILABO_DESARROLLADO_ESCUELA_TECNICAS_SUPERIOR_PNP_ICA_DOCENTE_SOB_PNP_JORGE_LUIS_BENAVENTE_QUISPE Consultado: 27/08/2018 a las 13:15 horas aprox.

10.7. Comisión Investigadora sobre Delitos Económicos y Financieros Cometidos entre 1990 y 2001, Caso: Irregularidades cometidas en la adquisición de bienes a corporaciones estatales chinas. Pp 40-50, Disponible en: <<http://www4.congreso.gob.pe/comisiones/2002/CIDEF/oscuga/informeadquisicioneschinas.pdf>>. Consultado: 07/06/2018 a horas 00:06 aprox.

10.8. J. RODRIGUEZ VELARDE, “El Crédito Bancario”, Capítulo V, pp. 1-5. Disponible en: <http://www.rodriguezvelarde.com.pe/pdf/libro3_parte1_cap5.pdf>. Consulta: 1 de setiembre del 2018 a 09:15 aprox.

10.9. Cfr. C. BETANCOURT KANASHIRO, Las Operaciones Bancarias Activas en el Perú, pp 1-3. Disponible en <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwikxNqsnbLdAhVmdt8KHbO9BKgQFjADegQIBxAC&url=http%3A%2F%2Fwww2.congreso.gob.pe%2Fsicr%2Fcendocbib%2Fcon4_uibd.nsf%2F05EDEE22BF2868E005257A940076FB5B%2F%24FILE%2Fcontratos_bancarios.pdf&usg=AOvVaw0JXxJqiTP-ZL5DN_i34WPQ>. Consulta: 4 de Julio del 2018 a 19:25 aprox.

10.10. G. MENDOZA DEL MAESTRO. “La fe pública registral como supuesto de hecho complejo: adquisición a Non Domino y Oponibilidad de la inscripción”, en J. Arrieta Caro et alii, Anuario de Investigación del Cicaj, 2013-2014, Las instituciones jurídicas en debate, pp. 15-31. Disponible en: <<http://departamento.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2016/03/ANUARIO-2013-2014-VF-ISSN-digital.pdf>>. Consulta: 1 de Marzo del 2018 a horas 09:30 aprox.

10.11. Senado y la Cámara de Representantes de la República oriental de Uruguay, Ley N° 16.871, Registros Públicos, Uruguay, entrado en vigencia el 10 de octubre de 1997. Disponible en: <<http://www.colegiotraductores.org.uy/Ley%20No.%2016.871.pdf>>. Consulta: 1 de Marzo del 2018 a horas 12:30 aprox.

10.12. Cfr. G. VENTURA, “Ley 17801. Registro de la propiedad inmueble. Comentada. Anotada, Edición Setiembre 2009, Editorial Hammurabi. Disponible en: <<https://docslide.com.br/documents/ley-17801comentada-por-venturacorregido.html>>.

Consulta: 4 de Marzo del 2018 a horas 11:27 aprox.

10.13. R. PEÑA RODRIGUEZ. “Archivo de Títulos en el Registro... ¿práctica antitécnica y onerosa?”. Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/archivo-de-titulos-en-el-registropractica-antitecnica-y-onerosa/>>. Consulta: 7 de Octubre del 2018 a horas 11:37 aprox.

10.14. F. TARAZONA ALVARADO. “Cuando el remedio es peor que la enfermedad, comentarios a la ley N° 30313”, Colección Gaceta Civil –Tomo 23 – número 03, mayo 2015

10.15. L. ALIAGA HUARIPATA. “Artículo 2014: Principio de Fe Pública Registral”, en F. Vidal Ramirez et alii, Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas- TOMO X. Gaceta Jurídica. Colección Gaceta Jurídica 2003, pp 387-393.

10.16. A. RIOJA BERMÚDEZ. “Tercería Excluyente de Propiedad”, en M. Torres Carrasco (coord.), La Propiedad Mecanismos de defensa. Gaceta Jurídica 2014. pp 320-323

10.17. G. GONZALES BARRÓN, “Derecho Registral y Notarial”. TOMO 1 (Derecho Registral). Jurista Editores E.I.R.L. Tercera Edición 2012. pp. 243-247

10.18. “CORTE SUPREMA PRECISA DEBER DEL REGISTRADOR”. El Peruano, Publicado con fecha 17 de Febrero del 2014, p. 13

10.19. Poder Judicial del Perú, “Concepto de Secuestro Conservativo” <https://historico.pj.gob.pe/servicios/diccionario/diccionario_detalle.asp?codigo=812>. Consultado el 1 de Octubre del 2018 a 11:39 horas aprox.

10.20. Academia de la Magistratura, “Medidas Cautelares- Secuestro”, Enlace al catálogo <[10.21. La Ley, “Corte Suprema precisa cuáles son los presupuestos de la incautación cautelar”. Disponible en: <<http://laley.pe/not/5387/corte-suprema-precisa-cuales-son-los-presupuestos-de-la-incautacion-cautelar/>>. Consultado el 10 de Octubre del 2018 a 04:30 horas aprox.](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjzgIqcl5bdAhVRrVkKHdrWDm0QFjAAegQICRAC&url=http%3A%2F%2Fsistemas.amag.edu.pe%2Fpublicaciones%2Fderecho_civil%2Fserie_juris_p_02%2F369-414.pdf&usg=AOvVaw1zTdLvbWkpWL-“ 0OALS4gFz”>. Consultado el 1 de Octubre del 2018 a 14:30 horas aprox.</p></div><div data-bbox=)

10.22. J. ZÚÑIGA RÍOS, “La Incautación y el Decomiso en los Procesos Contra el Crimen Organizado”, Presentación Virtual del Portal del Ministerio Público Disponible en: <[10.23. F. APAZA NÓBLEGA, entrevista, 28 de Mayo del 2018](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwig0NX6zJbdAhUFhOAKHXbOCtYQFjAAegQICRAC&url=https%3A%2F%2Fwww.mpfm.gob.pe%2Fescuela%2Fcontenido%2Factividades%2Fdocs%2F4752_la_incautacion_y_el_decomiso.2.pdf&usg=AOvVaw09RtEZIJWgoYJ3uEcDPvot”>. Consultado el 20 de Octubre del 2018 a 14:00 horas aprox.</p></div><div data-bbox=)

10.24. La Madrid Barreto, “La vinculatoriedad de las resoluciones y precedentes del tribunal registral” Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/la-vinculatoriedad-de-las-resoluciones-y-precedentes-del-tribunal-registral/>>. Consultado el 20 de Julio del 2018 a horas 10:20 aprox.

10.25. SUNARP, “Funciones del Tribunal Registral”, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Disponible en: <<https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Tfunciones.asp>>. Consultado el 10 de Agosto del 2018 a 00:07 horas aprox.

10.26. Cfr. M. CAMBURSANO GARAGORRI. “Compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria”. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Julio 2008. Disponible en: <<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/Compendio%20de%20Precedentes%20de%20Observancia%20Obligatoria/CPOO%20V1.pdf>>. Consultado el 20 de Octubre del 2018 a 14:00 horas aprox.

10.27. SUNARP. “Formalidad para modificar o dejar sin efecto un precedente de observancia obligatoria”. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, *Compendio de Precedentes de Observancia Obligatoria*. Julio 2008. Disponible en: <<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/Publications/Compendio%20de%20Precedentes%20de%20Observancia%20Obligatoria/CPOO%20V1.pdf>>. Consultado el 20 de Octubre del 2018 a 14:00 horas aprox.

10.28. C. Pérez Ríos, “Estudio integral de las medidas cautelares en el proceso civil peruano”, tesis publicada en el portal web de la Universidad Nacional Mayor De San Marcos. 2010. pp 105-117 Disponible en: <http://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/cybertesis/1480/Perez_rc.pdf?sequence=1/>. Consultado el 30 de Julio del 2018 a horas 15:00 aprox.

10.29. Y. Oblea Silva, “La constitucionalización del derecho registral” Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/la-constitucionalizacion-del-derecho-registral/>>. Consultado el 20 de Julio del 2018 a horas 10:00 aprox.

10.30. L. DIEZ-PICAZO y PONCE DE LEÓN. “Contrato y Libertad Contractual”. Originalmente publicada en la compilación del Congreso de Academias Jurídicas Iberoamericanas. Madrid: Centro de Estudios Ramón Areces, 1998. Disponible en: <<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/download/8545/8901>>. Consultado el 6 de Julio del 2018 a horas 20:00 aprox.

10.31. Cfr. S. Olavarrieta et alii “Un análisis a los atributos relevantes de los mercados de las pulgas para los compradores: Evidencia desde América Latina”. Chile pp 4-8 Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/127636/Olavarrieta_Ser.pdf?sequence=1> Consultado el 20 de Noviembre del 2018 a horas 08:30 aprox.

10.32. J. Sandoval Carbajal, “La motivación en la calificación registral” Aurelia Blog, Artículos de interés registral. Sunarp. Disponible en: <<https://aurelia.sunarp.gob.pe/local/blog/la-motivacion-en-la-calificacion-registral/>>. Consultado el 20 de Julio del 2018 a horas 10:40 aprox.